**Dicembre 2020**

**LINEE GUIDA PER ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ALLA L.R. 10 settembre 2019, n. 38**

L’art. 7, comma 4, della L.R. n. 38 – Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d’azzardo patologico, stabilisca che “*I Comuni … dettano nei rispettivi strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale specifiche previsioni in ordine all’ubicazione delle sale da gioco”.*

Il legislatore ha, quindi, ritenuto di dover disciplinare a livello urbanistico la collocazione delle sale da gioco all’interno del territorio comunale.

Non solo, perché il comma prosegue stabilendo che i Comuni possono dettare prescrizioni anche in merito agli *“elementi architettonici, strutturali e dimensionali di tali strutture e delle relative pertinenze”*.

Possiamo intervenire su due diversi livelli: quello propriamente pianificatorio, che riguarda la collocazione delle sale da gioco che sarà disciplinata dal PRC (PAT e PI), e quello più propriamente edilizio, che detta norme sulle caratteristiche che questi locali devono avere (Regolamento edilizio).

Dal 2004, con l’approvazione della L.R. n. 11 – Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio – il Regolamento edilizio, che fino a quel momento era parte integrante del Piano Regolatore Generale (PRG), esce dagli strumenti di pianificazione e vive di vita propria.

Il 20/10/2016 la Conferenza Stato Regioni ed Autonomie Locali approva l’ Intesa per l’adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), demandandone il recepimento alle Regioni. Si trattava di un atto atteso da molto tempo, e che avrebbe dovuto portare a un Regolamento edilizio unico per tutti i Comuni. Così non è stato e il Regolamento tipo approvato dalla Conferenza altro non è che un elenco di argomenti che il Regolamento stesso deve sviluppare.

La Regione del Veneto ha recepito il RET con propria DGR n. 1896 del 22/11/2017. Successivamente, con DGR n. 669 del 15/5/2018 ha approvato le “Linee guida e suggerimenti operativi” per l’adeguamenteo da parte dei Comuni al RET.

Nello schema approvato in Conferenza Stato Regioni (e fatto proprio dalla Regione Veneto con DGR 1896/2017) al Titolo III (Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali) - Capo I (Disciplina dell’oggetto edilizio), è previsto che l’ultimo articolo contenga disposizioni regolamentari riguardanti: “*prescrizioni per le sale da gioco l’istallazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa*”.

Nelle Linee guida, la Regione si limita a suggerire il rinvio al regolamento sui giochi leciti, Regolamento che oramai molti comuni hanno adottato o stanno per adottare.

Inserire, però, alcune prescrizioni anche all’interno del Regolamento edilizio (prescrizioni, ovviamente, di natura edilizia e/o urbanistica, quindi non sugli arredi o sulle modalità di gestione o sugli orari) significa avere un’ulteriore arma, perché interventi in contrasto con il RET si chiamano “abusi edilizi”, puntualmente sanzionati dal DPR n. 380/2001 (al momento, perché pare in arrivo il nuovo testo unico sull’edilizia, che continuerà, comunque, a disciplinare la repressione degli abusi edilizi).

Vediamo, allora, quali possono essere i contenuti di questo articolo.

1. I locali destinati a sale gioco devono avere destinazione specifica (si suggerisce commerciale, essendo la destinazione d’uso che già accoglie gli esercizi di somministrazione e che prevede la maggior richiesta di standard a parcheggio).  
   Ciò non significa che le sale da gioco si devono obbligatoriamente collocare all’interno di un negozio; si possono collocare anche in un capannone, previo, però, cambio di destinazione d’uso.  
   Inoltre si può disciplinare, in maniera coordinata con il PI, la zona ove queste attività possono essere insediate.
2. Obbligo di luce naturale (vetrine) in misura pari ad almeno … (per evitare finestre a nastro poste in alto e non visibili dall’esterno)
3. I locali destinati a sale gioco devono avere una dotazione di parcheggio riservato ai clienti nella misura minima di …, computando quale area di parcheggio quella destinata agli stalli e quella destinata ad area di manovra. Quest’ultima non può essere maggiore del …% dell’area destinata a stalli. (se nel regolamento non sono disciplinate le misure degli stalli, è bene inserirle, perché, purtroppo, capita spesso di vedere stalli con misure improponibili, solo per garantire la superficie minima)
4. Sorvegliabilità dei locali
5. Unico accesso anche se all’interno viene svolta attività di somministrazione
6. Dotazione di servizi igienici (almeno un bagno per uomini e uno per donne fino a … mq, poi anche uno riservato ai disabili)
7. Accessibilità.

L’articolo, quindi, potrebbe svilupparsi così

**Prescrizioni per le sale da gioco, l’istallazione di apparecchiature del gioco d’azzardo e la raccolta della scommessa.**

1. I locali destinati al nuovo insediamento di sale da gioco di cui all’art. 86, comma 1, e di esercizi di cui all’art. 88 del TULPS devono avere destinazione commerciale e devono essere collocati solamente in zona (produttiva).
2. Oltre alle caratteristiche previste per i locali a destinazione commerciale di cui al precedente articolo …, i locali destinati a sale da gioco o a centri di raccolta scommesse devono garantire un’illuminazione naturale pari ad almeno 1/8[[1]](#footnote-1) della superficie di pavimento, attraverso l’uso di vetrine, di porte finestre o finestre il cui davanzale sia collocato ad un’altezza non superiore a metri 1.20 dalla quota del pavimento, in modo da garantire la visibilità dall’esterno. Durante l’esercizio dell’attività è vietato oscurare vetrine o finestre, anche con l’uso di vetrofanie.
3. Deve essere garantita una dotazione di parcheggi pertinenziali pari ad almeno 1 metro quadro ogni metro quadro di superficie dell’esercizio usufruibile dai clienti (escludendo, quindi, eventuali ripostigli, magazzini, locali destinati al solo personale, ma includendo i servizi igienici). Costituiscono superficie di parcheggio gli stalli (di misura minima di metri 2.50 x 5.00) e l’area di manovra per una quota parte non superiore al 40% dell’area occupata dagli stalli.
4. I locali devono essere sorvegliabili ai sensi dell’art. 153 del R.D. n. 635 del 6/5/1940.
5. Nel caso in cui all’interno del locale si svolga anche attività di somministrazione di alimenti e bevande, deve essere previsto un unico accesso.
6. Dovranno essere previsti servizi igienici destinati ai clienti nella misura minima di due, separati per uomini e donne, con antibagno. Nel caso in cui la superficie destinata al gioco ed eventualmente alla somministrazione sia superiore a 250 metri quadrati, dovrà essere previsto un ulteriore servizio igienico destinato ai disabili. Dovrà, inoltre, essere previsto un servizio igienico riservato ai dipendenti, quando il numero degli stessi è minore di 10 unità. Per le caratteristiche dei servizi e dei locali accessori si rinvia alla Circolare 01/07/1997 n. 13 della Regione del Veneto.
7. Tutte le zone aperte al pubblico dovranno essere accessibili.

**E questo per quanto attiene agli aspetti più propriamente edilizi, normati dal Regolamento edilizio.**

**Per ragionare, invece, sugli aspetti urbanistici (quindi sulla collocazione delle sale da gioco nel territorio comunale, è utile ripartire dalla LEGGE REGIONALE 10 settembre 2019 n. 38 “Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d’azzardo”.**

Il comma 5 dell’ art. 7 “Collocazione punti gioco” della LR n. 38/2019 prevede che, “*fino all’adeguamento degli strumenti di pianificazione comunale alle disposizioni di cui al comma 4, le nuove sale da gioco sono realizzate:  
a) nei comuni dotati del piano di assetto del territorio (PAT), … , nelle aree destinate alle attività produttive, così come disciplinate dal piano degli interventi (PI… ;  
b) nei Comuni non dotati del piano di assetto del territorio (PAT), nelle zone territoriali omogenee D …*”.

Il comma 4 recita: “*I Comuni, in conformità a quanto previsto dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, dettano nei rispettivi strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale specifiche previsioni in ordine all’ubicazione delle sale da gioco, ivi compresi gli elementi architettonici, strutturali e dimensionali di tali strutture e delle relative pertinenze, tenuto anche conto di quanto disposto dall’articolo 6 ed in considerazione degli investimenti esistenti relativi agli attuali punti gioco*”.

**Ciò significa che, nel momento in cui il Comune adegua il proprio strumento di pianificazione alla L.R. n. 38/2019, può scegliere di ubicare le sale da gioco anche in zone diverse da quelle produttive.**

**Ma può anche scegliere di continuare a limitare l’installazione di queste attività solamente in zona produttiva.**

La cosa prioritaria da fare, tuttavia, per poter poi scegliere la collocazione delle sale da gioco, è che il Comune, ai sensi dell’art. 6, comma 1, lett. a) della L.R. n. 38/2019, definisca quali sono i “*luoghi sensibili”* e individui la distanza da tali luoghi sensibili, così come dagli “*istituti scolastici di qualsiasi ordine e grado, centri giovanili e impianti sportivi*, entro la quale è vietato autorizzare nuove sale giochi o la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d’azzardo.

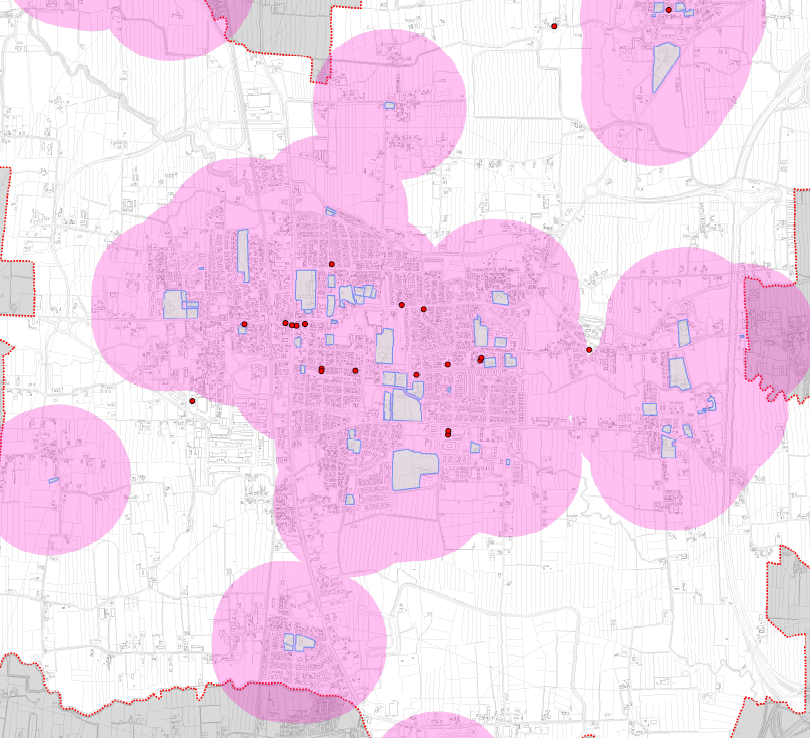
In buona sostanza, il Comune può decidere di tutelare ulteriori e specifici luoghi sensibili, imponendo una distanza maggiore rispetto a quella di 400 metri prevista nella LR 38/2019 e riportata nel Regolamento dell’Associazione Comuni Marca Trevigiana.

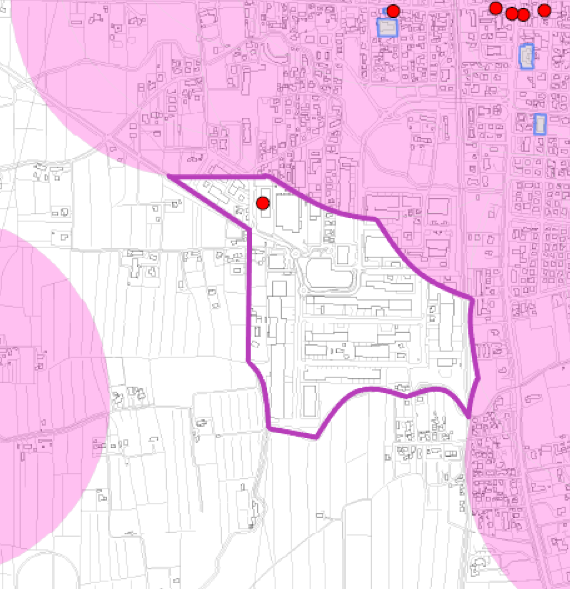
La distanza di 400 metri prevista nel Regolamento è calcolata secondo il criterio del percorso pedonale più breve, *da misurarsi secondo quanto prescritto dalla determina della Agenzia delle Dogane e dei Monopoli con disposizione DAC/CRV/4126/2013.*

Sotto il profilo urbanistico, tuttavia, nulla vieta di individuare un diverso metodo di determinazione della distanza, facendo riferimento non tanto al percorso pedonale più breve, ma piuttosto a una distanza radiale attorno ai luoghi sensibili che il Comune ha individuato.

In questo modo si riesce a costruire una planimetria che evidenzia le aree al cui interno non si possono insediare sale gioco. Le aree esterne vanno disciplinate.

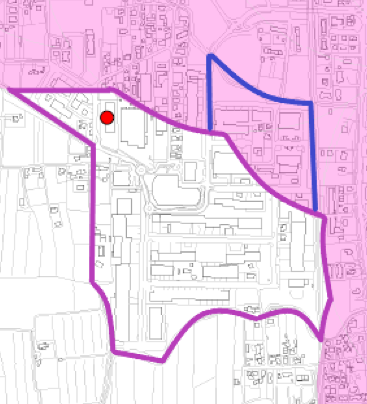
Vediamo un esempio.



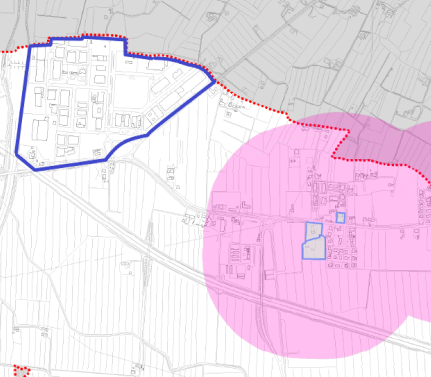
Nell’immagine sopra riportata sono individuati alcuni luoghi sensibili (quelli contornati in azzurro) e per ognuno di essi è stato tracciato un cerchio con un raggio pari a 500 metri campito in rosa[[2]](#footnote-2) (l’esempio è tratto dalla planimetria allegata al Regolamento comunale per i giochi leciti del Comune di Mogliano Veneto. Tale regolamento, precedente la L.R. n. 38/2019, prevedeva una distanza minima dai siti sensibili di 500 metri).

Come si può vedere, alla fine le aree in cui rimane la possibilità di insediare nuove sale da gioco sono poche, perché la maggior parte dell’area non campita in rosa è zona agricola.

La parte perimetrata in magenta è una zona produttiva, all’interno della quale, per esclusione, si possono insediare nuove sale da gioco.

In fase di pianificazione, in considerazione anche della viabilità esistente e della maggiore o minore accessibilità dell’area, si potrebbe valutare di ampliare la zona in cui insediare nuove sale da gioco, fino a comprendere tutta la zona produttiva (nello specifico, l’ulteriore parte contornata in azzurro).

Il suggerimento è di utilizzare il metodo radiale come prima fase per l’analisi del territorio (evidenziando i luoghi dove potrebbe non essere opportuno insediare nuove sale gioco). Successivamente, con uno studio più approfondito, che tiene conto della viabilità di accesso alle singole zone, ma non solo, si può arrivare ad individuare aree idonee alla collocazione di sale da gioco anche all’interno delle zone inizialmente escluse (si pensi, ad esempio, ad una zona che ricade all’interno di uno dei cerchi con centro un sito sensibile, ma che magari è separata da questo da una ferrovia e l’accesso a questa zona – passaggio a livello, sottopasso ferroviario … - cade all’esterno del medesimo cerchio).



Quest’altra immagine, sempre tratta da Mogliano Veneto, mostra un’altra zona del Comune, evidenziando come tutta l’area produttiva (contornata in blu) sia idonea all’insediamento di sale da gioco.

Nell’esempio riportato, come detto, il raggio scelto era di 500 metri, forse eccessivo.

Se si fa la stessa cartografia con un raggio di 400 metri, tuttavia, poco cambia, dal momento che i siti sensibili sul territorio comunale sono molti. Ci sono situazioni nelle quali anche all’interno delle zone produttive ci sono siti sensibili, quali asili nido e scuole materne, piuttosto che impianti sportivi.

Cercando, quindi, di sintetizzare:

1. Una prima analisi del territorio può essere fatta individuando tutti i siti sensibili e tracciando attorno agli stessi un raggio di 400 metri[[3]](#footnote-3) (aree di influenza dei siti sensibili);
2. Successivamente, si valutano le aree esterne a quelle di influenza dei siti sensibili e si individuano quelle ove potenzialmente possono essere insediate nuove sale da gioco (la maggior parte delle aree esterne sarà costituita da zone agricole, non idonee alla collocazione di sale da gioco o, comunque, di attività di tipo commerciale);
3. Si passerà, poi, a valutare le zone interne alle aree di influenza dei siti sensibili, per evidenziare eventuali zone che per la loro collocazione, per la viabilità che le serve o per altre caratteristiche peculiari, non si possono considerare in diretto rapporto coi siti sensibili e quindi possono essere zone in cui insediare nuove sale da gioco

Da tutto ciò, emergerà l’individuazione delle singole zone ove sarà consentito l’insediamento di nuove sale da gioco, tenendo comunque sempre a mente quanto prescritto dall’art. 7, comma 2, e cioè la distanza di 400 metri, misurati secondo il percorso perdonale più breve, che deve essere obbligatoriamente rispettata da tutte le attività ivi elencate[[4]](#footnote-4).

**Un’ultima osservazione.**

La L.R. n. 38/2019 prevede che i Comuni adeguino i propri strumenti urbanistici, disciplinando la collocazione delle sale da gioco. Tuttavia, tale legge ignora che per i Comuni non dotati di PAT, ai sensi della L.R. n. 11/2004 sono vietate le varianti al PRG, se non quelle espressamente previste dalla stessa legge 11.

Diversamente da altre leggi regionali che hanno richiesto l’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, disciplinando anche le modalità con cui effettuarlo per i Comuni privi di PAT, nella legge di cui ci occupiamo non si trova tale previsione e questo fa ritenere che, in assenza di PAT, non sia possibile alcun adeguamento dello strumento urbanistico. Ciò significa che in questi Comuni, fino all’approvazione del PAT e del primo PI, nuove sale da gioco potranno essere insediate esclusivamente in zona D.

1. La superficie aero-illuminante minima è disciplinata dalla Circolare 01/07/1997, n. 13, della Regione del Veneto. Il Regolamento può, tuttavia, prevedere sempre una superficie maggiore di quella stabilita dalla circolare. [↑](#footnote-ref-1)
2. In rosso sono evidenziati i locali all’interno dei quali sono installati apparecchi per il gioco [↑](#footnote-ref-2)
3. La misura di 400 metri può essere scelta per analogia a quanto previsto dall’art. 7 della L.R. n. 38/2019. Misure diverse possono essere scelte, ma vanno adeguatamente motivate. [↑](#footnote-ref-3)
4. Mentre è facile cartografare le scuole, piuttosto che gli impianti sportivi, ed individuare le loro aree di influenza, è più difficile fare la stessa cosa per altre attività, quali, ad esempio, gli sportelli bancomat o gli esercizi di compravendita di oggetti preziosi e di oro usati, attività private la cui collocazione varia nel tempo, senza alcun tipo di vincolo. [↑](#footnote-ref-4)