

## SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO

AREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,  
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA

REG PG/2023/655226

DEL 05/07/2023

Gent.ma  
Sig.a XXX**OGGETTO: Titolo edilizio per varianti minori in corso d'opera ad un intervento di realizzazione di una sala gioco ex L.R. n. 5/2013.**

I. E' richiesto un chiarimento su un intervento di realizzazione di una sala da gioco assoggettato ex L.R. n. 5/2013 a Permesso di Costruire e di cui, prima della conclusione dei lavori, si è reso necessario presentare una variante in corso d'opera, relativa ad opere minori quali: la traslazione di alcune tramezzature in cartongesso, la diversa orditura del controsoffitto e la modifica della parete a separazione tra la zona fumatori e non fumatori, realizzata con specchiature vetrate, anziché come parete cieca, per migliorare la sorvegliabilità del locale.

La variante è stata presentata al SUAP competente mediante SCIA di variante al PdC, dichiarata inefficace in ragione del fatto che per l'art. 6, comma 3-bis, della L.R. n. 5/2013 ogni intervento edilizio relativo a sale gioco è assoggettato a PdC.

Ciò premesso, si richiede conferma sulla necessità di acquisire un Permesso di Costruire anche per la realizzazione di varianti minori in corso d'opera, se relative a locali destinati a sala da gioco.

II. Occorre preliminarmente ricordare che questa Struttura, nel fornire chiarimenti in ordine all'interpretazione ed applicazione della disciplina regionale sul governo del territorio, non è abilitata ad entrare in alcun modo nel merito del caso specifico che ha dato origine al quesito, la cui valutazione è di esclusiva competenza dell'Amministrazione comunale interessata, bensì si limita ad esprimere considerazioni di ordine generale circa la disciplina vigente che appare applicabile alla luce degli elementi evidenziati o desumibili dalla richiesta del parere.

Con la precisa volontà di contrastare, prevenire e ridurre i rischi della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, il Legislatore regionale ha approvato la **L.R. n. 5/2013** che, **all'art. 6, comma 3-bis**, successivamente aggiunto nella legge con l'approvazione della L.R. n. 2/2015, dispone: **"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..."**.

Come ricordato nel quesito, con la nota illustrativa prot. n. 422372/2015 questo Ufficio ha specificato che: *"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 sale 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”.

A seguito dell'approvazione della normativa speciale ex L.R. n. 5/2013, la normativa edilizia regionale sulle varianti in corso d'opera ha visto una relevantissima semplificazione procedurale: l'art. 17 della L.R. n. 14/2020 ha infatti riscritto l'art. 22, comma 3, della L.R. n. 15/2013 (“Semplificazione della disciplina edilizia”), sottoponendo al regime amministrativo della SCIA tutte le varianti e consentendo per le varianti sprovviste dei requisiti delle variazioni essenziali di cui all' art. 14-bis della L.R. n. 23 del 2004 di presentare la SCIA anche successivamente all'esecuzione delle opere edilizie, nell'ambito della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità.

È ragionevole ritenere che quest'ultima disposizione, specificatamente riferita alle varianti in corso d'opera “minori” (non essenziali), da legittimare con SCIA presentata anche contestualmente alla SCEA, possa trovare applicazione anche per opere su sale da gioco, **purché per l'effetto delle varianti, non si determini in corso d'opera taluno degli interventi tipizzati - ed espressamente soggetti a PdC - dall'art. 6** richiamato, ovvero:

- la **nuova costruzione** o l'**ampliamento** di una sala da gioco, anche attraverso la **modifica della destinazione funzionale di taluni locali** da superficie accessoria ad utile;
- un intervento di **recupero di una sala da gioco dismessa**;
- un **mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere**, per consentire l'insediamento di una sala da gioco.

Si ritiene, pertanto che la variante debba soddisfare tutte le seguenti condizioni:

1. si tratti di modifiche **ad un intervento (di recupero di sala da gioco esistente o di insediamento di questa nuova attività, anche tramite cambio d'uso) già autorizzato con Permesso di Costruire**, la cui realizzazione/insediamento sia cioè già stata debitamente portata all'attenzione del SUAP nel corso della relativa istruttoria, dai termini “raddoppiati” ex art. 6, comma 3-bis, della L.R. n. 5/2013;
2. **le varianti non corrispondano a taluna delle variazioni essenziali di cui all' art. 14-bis della L.R. n. 23 del 2004;**
3. **si tratti piuttosto di variazioni minori, quali difformità negli aspetti meramente architettonici, compositivi o di distruzione interna del progetto (quest'ultima senza trasformazione di superfici accessorie in utili).**

III. In conclusione, si ritiene che **per modifiche in corso d'opera della consistenza delle variazioni appena descritte sia ragionevole legittimare la variante con una SCIA di fine lavori ex art. 22, comma 3, L.R. n. 15/2013**, ritenendo tale interpretazione, nei termini sopra specificati, non in contrasto con la legislazione speciale di prevenzione e contrasto della ludopatia e con l'obbligo di Permesso di Costruire di cui all'art. 6, comma 3-*bis*, della L.R. n. 5/2013 (comunque sempre necessario, si ripete, per la nuova realizzazione, il recupero di una sala giochi o il cambio d'uso per consentire l'insediamento di questa attività, anche senza opere).

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

*firmato digitalmente*

SaGa