

Prot. n. 1056

Mantova, lì 17 Luglio 2026

**A tutti gli Iscritti
Loro Sedi**

OGGETTO: Procedure edilizie ed amministrative per Cambio Destinazione d'Uso con focus per attività di servizio: Barbieri, Parrucchieri, Estetisti

Cari Colleghi,

A seguito dell'incontro tenutosi con i referenti del Comune di Mantova e i referenti degli ordini professionali e associazioni di categoria, condivido un aggiornamento importante sulle procedure edilizie e amministrative riguardanti i cambi di destinazione d'uso, con particolare focus sulle attività di barbieri, parrucchieri ed estetisti.

L'obiettivo condiviso con il Comune (attraverso lo Sportello Unico) è quello di ridurre gli errori nelle pratiche e definire un metodo di lavoro comune. Vista la forte volontà di sinergia da parte dell'Amministrazione Vi invito a richiedere video call specifiche per chiarire preventivamente questioni puntuali sulle pratiche in corso.

1. SCIA allo Sportello Attività Produttive (tramite impresa in un giorno SUAP) per nuove aperture di attività produttive come barbieri, parrucchieri ed estetisti:

- Corretta ubicazione (indirizzo e zona P.G.T.C.);
- Adempimenti agli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Requisiti di rispetto delle norme igienico-sanitarie previsti dal Regolamento d'Igiene, conformità degli impianti e abitabilità del locale;
- Destinazione d'uso urbanistica: "Attività Artigianale";
- Categoria catastale: categoria C/3 (Laboratorio);

2. **SCIA con invio telematico (tramite Sportello Unico per l'Edilizia SUE)** per cambio di destinazione d'uso urbanistica da eventuale destinazione Direzionale o Commerciale (sia per interventi con opere che senza opere). Procedere preventivamente con le seguenti verifiche:

- A livello nazionale si fa riferimento al Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01:
 - Stato Legittimo dell'immobile secondo l'art. 9 bis, c. 1 bis;
 - Destinazione d'uso secondo l'art. 23 ter, comma 1 (lettere a, b, c, d).
- A livello locale si fa riferimento al **Piano di Governo del Territorio 2012 (PGT)**: Destinazione d'uso - Piano delle Regole parte generale e documenti di piano DP7 agli Artt. A6 e A7 delle N.T.A. Le attività in questione ricadono sotto l'inquadramento AE2 – Artigianato di servizio.

ATTENZIONE - Punti critici da ricordare:

- Il cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici prescinde dalle opere materiali da realizzare (per le quali rimangono valide le indicazioni del PGT sulle tipologie di intervento ammesse).
- Deve esserci assoluta corrispondenza tra la destinazione d'uso urbanistica e la categoria catastale (C/3).
- I locali destinati a queste attività artigianali non sono classificabili come negozi. La vendita di prodotti ai clienti (es. shampoo, creme) è lecita esclusivamente se rimane un'attività complementare e secondaria all'erogazione del servizio principale, il quale determina la destinazione d'uso dell'intero immobile.

Vi invito a recepire queste indicazioni nella predisposizione delle prossime pratiche per garantire istruttorie rapide e conformi.

Un cordiale saluto,

Referente Commissione Urbanistica

(Dott. Geom. Chiara Patuzzo)



Il Presidente

(Geom. Davide Cortesi)

