



COMUNE DI MANTOVA

Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini

Via Gandolfo, 11 - 46100 Mantova

Tel.: 0376338629 Fax: 0376338633

E-mail: su.edilizia.territorio@domino.comune.mantova.it

Circolare

Unità Operativa: Edilizia e Territorio

N. documento: 01/2001

Tipologia: Circolare

Data inizio validità: 07/05/2001

OGGETTO: Applicazione della normativa del Titolo III, capitolo 4, del Regolamento d'Igiene "REQUISITI DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI AD USO DIVERSO" in materia di di aeroilluminazione dei locali destinati ad attività terziaria (commerciale, direzionale ecc.) per rilascio di concessione ed autorizzazioni edilizie.

- Visto l'art. 52. 2 del Regolamento Edilizio secondo il quale, possono fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale, i locali descritti ai seguenti art. 52.1.1 (uffici); art. 52.2.2 (locali destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative, pubblici esercizi); art. 52.2.3 e art. 52.2.4 (locali destinati a servizi igienici, spogliatoi, antibagno); art. 52.2.6 (spazi di cottura);
- Visto l'art. 54.2 del Regolamento Edilizio secondo il quale l'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi. Devono fruire di aerazione almeno attivata: art. 54.2.1 i locali di cui agli art. 52.2.1 - 52.2.2 - 52.2.3 - 52.2.4 sopracitati, esclusi gli antibagno degli edifici residenziali; art. 54.2.4 (spazi di cottura);
- Visto il Titolo III del Regolamento d'Igiene, il capitolo IV titola "requisiti degli alloggi e dei locali ad uso diverso" comprendendo in questa dizione quindi anche gli uffici poiché non trovano riscontri o dettami in altri capitoli;
- Visto il Titolo III del Regolamento d'Igiene, art. 3.4.6 comma 1 "tutti gli alloggi devono avere locali di abitazione, locali integrativi ed i bagni aeroilluminati naturalmente";
- Visto il comma 2 dello stesso art. 3.4.6 del Regolamento d'Igiene, "per secondi servizi, si potrà derogare da tale norma per i vani latrina e per le stanze da bagno; in tal caso dovrà essere assicurata una canna di ventilazione atta ad assicurare i ricambi d'aria previsti dal presente regolamento.";
- Visto l'art. 3.4.18 del R.I. che impone, per ogni alloggio, l'obbligo di avere almeno una stanza da bagno fornita di finestra apribile;
- Visto l'art. 3.4.58 del R.I. comma 1 "i negozi di nuova costruzione dovranno avere superficie **illuminante** non inferiore a 1/8 di quella di pavimento e per metà apribile. Dovranno essere dotati di almeno un servizio igienico disimpegnato"; ed il successivo comma 2 "gli esercizi commerciali di nuova costruzione, di superficie superiore a mq. 400 possono ricorrere a sistemi artificiali per garantire idonee condizioni di **aeroilluminazione**";

- Premesso che per alloggio si intende chiaramente un insieme di stanze che formano una unica unità immobiliare così come una unica unità immobiliare destinata ad ufficio o negozio o pubblico esercizio, può essere composta da un qualsivoglia numero di locali;
- Poiché il capitolo 10 del Titolo IV sempre del R.I., che norma le “Attività Produttive” e non le terziarie, l’art. 3.10.8 comma 2 prescrive “i gabinetti devono... avere regolamentari requisiti di aeroilluminazione naturale diretta anche per antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione.”;
- Considerato che il capitolo 10 non può essere applicato agli uffici o negozi ecc. in quanto l’art. 3.10.5 prevede tra l’altro anche la necessità di una superficie di illuminazione naturale pari a 1/10 ed una superficie di aerazione naturale non inferiore ad 1/20 (al posto di 1/8 richiesto di norma per alloggi e locali ad uso diverso);
- Considerato che il Regolamento d’Igiene del Comune di Mantova approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 129 del 28/09/98, al Titolo III Capitolo 4, punto B) e C) regola i requisiti di aeroilluminazione degli alloggi e dei locali di uso diverso, escludendo da tale regolamentazione le attività ad uso produttivo regolamentate dal Capitolo 10. Tale capitolo, in particolare, prescrive le caratteristiche che devono avere gli edifici destinati ad uso generico di laboratori, opifici e depositi e non quelli destinati al c.d. settore terziario.

Si ritiene di dover applicare la normativa del Titolo III, capitolo IV del Regolamento d’Igiene “requisiti degli alloggi e dei locali ad uso diverso”, per quanto riguarda il rapporto aeroilluminante degli edifici adibiti ad attività commerciali, direzionali, culturali e ricreative, pubblici esercizi.

Infatti il Regolamento d’Igiene al Titolo III Capitolo 4, punto B) e C) regola i requisiti di aeroilluminazione degli alloggi e dei locali di uso diverso, escludendo da tale regolamentazione le attività ad uso produttivo regolamentate al Capitolo 10. Tale capitolo, in particolare, prescrive le caratteristiche che devono avere gli edifici destinati ad uso generico di laboratori, opifici e depositi e non quelli destinati al c.d. settore terziario.

IL DIRIGENTE DELLO SPORTELLO UNICO
Dr. Maurizio URBAN