



## Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

*Direzione Generale per le politiche previdenziali  
Divisione V*

Agli Istituti di Patronato e di  
Assistenza Sociale

Alle Direzioni Regionali del  
lavoro

Alle Direzioni Provinciali del  
lavoro  
Servizio ispezione del lavoro

### LORO SEDI

*Allegati n.:*

**Oggetto: D.M. 10 ottobre 2008, n.193 – Articolo 7: organizzazione delle sedi e destinazione ad uso ufficio.**

Con riferimento al decreto citato in oggetto, si forniscono, di seguito, i chiarimenti richiesti da codesti istituti in ordine alla destinazione d'uso ufficio dei locali in cui è svolta o si intende svolgere l'attività di patronato.

Preliminarmente si richiamano alcune considerazioni di carattere generale.

La destinazione d'uso di un immobile, o meglio di una unità immobiliare, risulta dall'attribuzione catastale ad esso assegnata; è immediatamente verificabile effettuando una visura catastale all'Ufficio del Territorio di competenza, dalla quale deve comparire la destinazione aggiornata dell'immobile. Tale documento è da ritenersi l'esatta identificazione che accompagna l'unità immobiliare negli atti ad essa connessi.

Dal 1939 è iniziata la costituzione del nuovo catasto edilizio urbano (N.C.E.U.) allo scopo di accertare e censire tutte le proprietà immobiliari urbane e determinarne la rendita; lo stesso è entrato in conservazione dal gennaio 1962 assumendo una rilevante importanza in quanto, se puntualmente aggiornato, consente di "materializzare" l'immobile urbano censito fornendo dati in grado di soddisfare i compiti civili e fiscali richiesti.

La denuncia catastale è di norma l'ultimo passo che accompagna l'iter costruttivo di un immobile e raffigura l'assetto finale di uno stabile prima dell'utilizzo del medesimo.

Nel merito, per rendere adattabili all'utilizzo prefissato dal decreto in epigrafe le unità immobiliari che non siano già per destinazione originaria "ad ufficio" - **categoria catastale A/10** - oppure con destinazione "a negozio / bottega" - **categoria catastale C/1** - , occorre provvedere alla loro conversione d'uso con denuncia di variazione al sopra citato N.C.E.U..

L'obbligo della denuncia spetta per legge ai proprietari dell'immobile, ai legali rappresentanti nei casi di società o di associazione e, in mancanza di amministrazione, spetta ad ogni socio o componente della ditta. Un tecnico libero professionista, quindi, verificherà la compatibilità e redigerà una dichiarazione, attribuendo all'unità in trattazione l'esatto gruppo di appartenenza.

La destinazione d'uso di un immobile, in ogni caso e, quindi, anche per uso ufficio, deve essere condivisa e non in contrasto con le destinazioni possibili previste dagli strumenti urbanistici comunali per gli immobili nel territorio di competenza.

La normativa urbanistico-edilizia non esige che un immobile rimanga sempre con l'originaria destinazione, ma ogni mutamento di destinazione d'uso, specie se conseguito attraverso la realizzazione di opere, è soggetto al regime che governa l'intervento da attuare (permesso di costruire o denuncia di inizio attività - D.I.A.).

La materia è disciplinata dal Testo Unico di cui al D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni., il quale all'art. 10, comma 2, prevede che: "le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività".

Pertanto, per ogni caso specifico occorre fare riferimento alla normativa locale di cui ogni ufficio tecnico comunale è competente, sia per mutamenti senza esecuzione di opere nell'ambito di categoria compatibile alle singole zone territoriali omogenee (in molti casi possibili senza titolo abilitativo), sia per mutamenti con lavori non comportanti modifiche all'aspetto esteriore, volumetrie e superfici (subordinati a denuncia di inizio attività) e a maggior ragione per interventi che comportino opere che vadano ad incidere su volumetrie, sagome, ecc.. (subordinati a permesso di costruire).

Non è quindi sufficiente che il patronato esibisca un contratto di locazione, in cui sia espressamente previsto che i locali si concedono per il solo uso ufficio o commerciale pur essendo accatastati con categoria civile abitazione.

La destinazione dei locali ad uso ufficio, come per tutte le altre destinazioni, è soggetta al rispetto di tutti i requisiti definiti dalla normativa urbanistico - edilizia e dai regolamenti d'igiene locali che costituiscono il riferimento cui adeguarsi qualunque sia l'attività da svolgere all'interno dei locali. Ogni prescrizione non può essere disattesa ed in particolare non possono esserlo le norme in materia d'igiene e di sanità pubblica, nonché le prescrizioni tecniche necessarie a garantire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Tanto premesso, l'ispettore del lavoro avrà cura di accertare presso la sede oggetto di verifica il possesso di ogni documentazione utile a dimostrare l'esatto accatastamento dell'immobile, secondo quanto previsto dal decreto in epigrafe nonché dalla circolare attuativa n. 21 dell'11 giugno 2009.

Nelle more di adeguamento di tutte le sedi di patronato al dettato normativo, comprese quelle ubicate presso le relative organizzazioni promotrici, si ritiene possa essere accettata dagli ispettori documentazione certa attestante l'avvio della procedura di regolarizzazione.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Prof. Giovanni Geroldi)

