



Circolare n. 21 / 2010

Agli Istituti di Patronato e di
Assistenza Sociale

Alle Direzioni Regionali del lavoro

Alle Direzioni Provinciali del
lavoro
Servizio Ispezione del lavoro

Agli Enti di Previdenza ed
Assistenza Sociale

LORO SEDI

Allegati n.:

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

Facendo seguito alla nota circolare prot. n. 23794 del 15 dicembre 2009 , di pari
oggetto, e per corrispondere alle numerose richieste di chiarimenti, integrazioni ed
indicazioni operative pervenute da parte di codesti Istituti di patronato, si rappresenta
quanto segue alla luce degli approfondimenti del caso.

Sono considerati alla stregua della categoria A/10 gli uffici pubblici di categoria **B/4**,
in quanto di equivalente natura.

Fermo restando le procedure e gli adempimenti di natura urbanistico-edilizia da
rispettare per l'insediamento dell'attività in ambienti soggetti a conversione d'uso, si
precisa che sono da ritenersi idonei all'utilizzo di cui trattasi i locali ad uso ufficio già
opportunamente collocati in unità immobiliari classate in categoria **D/1** (Opifici), **D/5**
(Istituti di credito, cambio ed assicurazione), **D/7** (Fabbricati costruiti o adattati per le
speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa
senza radicali trasformazioni) e **D/8** (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali
esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza
radicali trasformazioni), purchè debitamente individuati.

L'attribuzione deve risultare da specifica individuazione in planimetria catastale e trovare riscontro nell'elencazione delle destinazioni che concorrono alla determinazione della rendita.

In auspicabile alternativa, per l'utilizzo di locali collocati in fabbricati censiti catastalmente in categoria D/1, D/5, D/7 e D/8, tali porzioni dovranno essere frazionate e classate in categoria A/10.

Appare opportuno ricordare che la previsione di cui all'articolo 7, comma 10, del DM 10 ottobre 2008, n. 193 troverà applicazione per gli istituti di patronato già riconosciuti al 1° gennaio 2009 - data di entrata in vigore del decreto citato - a decorrere dal 1° gennaio 2011, secondo quanto disposto dal successivo comma 14; naturalmente, le sedi dei medesimi costituite *ex novo* dal 1° gennaio 2009, come anche le sedi dei patronati riconosciuti a decorrere da tale data, dovranno da subito uniformarsi al dettato del nuovo Regolamento e sarà compito degli ispettori del lavoro verificarne la conformità.

Con riguardo, infine, alla documentazione da fornire in sede di verifica ispettiva, si conferma quanto indicato nella nota circolare sopra citata e cioè, per le finalità di competenza della scrivente, dovrà essere consegnata all'ispettore del lavoro ogni documentazione utile a dimostrare l'esatto accatastamento dell'immobile, secondo quanto previsto dal decreto in epigrafe nonché dalla più volte citata circolare attuativa n. 21 dell'11 giugno 2009; in ogni caso, per le sedi dei patronati riconosciuti che necessitano di adeguamento – si ribadisce: in vigore dal 1° gennaio 2011 – potrà essere accettata dagli ispettori documentazione certa attestante l'avvio della procedura di regolarizzazione.

La concessione da parte dell'autorità competente della destinazione d'uso richiesta presuppone l'osservanza delle eventuali prescrizioni necessarie al rilascio della corretta destinazione d'uso; pertanto, in presenza del certificato di esatto accatastamento, si ritiene non utile richiedere documentazione integrativa.

Infine, in relazione alle richieste di chiarimenti pervenute alla scrivente sul titolo di possesso dell'immobile - locazione/comodato - giova preliminarmente ribadire che la norma di cui trattasi focalizza la sua attenzione più sulla destinazione urbanistica dell'immobile che sul titolo di disponibilità, attinente comunque all'autonomia privata delle parti.

Ciò che importa è che l'occupazione dei locali destinati all'attività di patronato corrispondano ad un titolo che dia piena e totale disponibilità dell'immobile e che sia conforme alle previsioni urbanistiche.

Tanto premesso, in presenza dei requisiti sopra indicati, la natura del rapporto (locazione o comodato) appare irrilevante, considerato peraltro che la differenza tra questi due contratti tipici è data sostanzialmente dal carattere di essenziale gratuità del comodato, rispetto alla onerosità della locazione.

Per IL DIRETTORE GENERALE
IL RESPONSABILE DELLA DIVISIONE
(Dott.ssa Anna La Rocca)

