CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI ADIBITI A STUDI MEDICI

Data 30 novembre 1999
Categoria professione

PARERE DEL DOTT. ENRICO PINCI, CONSULENTE FISCALE FIMMG-ROMA

Sono stato richiesto di un parere sull' argomento in titolo. Il lungo periodo di tempo resosi necessario per elaborare la risposta e' dovuto alla necessita' di elaborare i "chiarimenti normativi", o meglio la non esistenza dei suddetti chiarimenti.

Dalle mie ricerche e indagini, è emerso che a livello nazionale non esistono norme precise ed attuali sull'argomento. Il problema si risolve il piu' delle volte mediante il rinvio a consuetudini e orientamenti locali non normati o peggio a situazioni esaminate e decise di volta in volta dall'ente locale proposto. Attualmente sembra che a livello nazionale si stia affrontando il problema per poter dare finalmente chiarezza e ordine all'argomento.Comunque, nonostante la scarsezza di punti di riferimento, qualche dato "certo" è venuto fuori. Queste certezze possono essere riassunte in 2 punti essenziali:
1.L'immobile usato dal medico di medicina generale o comunque da uno specialista convenzionato con il Servizio Sanitario Nazionale non ha obbligo di cambiare destinazione urbanistica da abitazione (cat. A/2, A/3, A/4, A/5 ecc.) in A/10 ufficio, anche se sono più medici ad usare lo stesso immobile;
2.L'immobile usato come ambulatorio privato per lo svolgimento di attività professionale specialistica non convenzionata, deve obbligatoriamente cambiare la destinazione urbanistica in A/10 anche se l'attività viene svolta insieme ad un medico di medicina generale. In questo caso l'attività dello specialista diventa attività principale assorbendo l'altra nell'obbligo.In questo caso sorge un altro problema non di poco conto: esistendo l'obbligo di variare la destinazione d'uso, bisognerebbe (a quanto sembra) anche considerare il problema dell'altezza del locale che dovrebbe essere di almeno 3 metri.
In conclusione, raccomandando di prendere con molta cautela questi orientamenti che, come detto, non essendo precisamente normati, sono soggetti a variazioni interpretative, si consiglia, al fine di evitare di incorrere in problemi che potrebbero portare a dei contenziosi anche rilevanti, di accertarsi che la regione di operatività non abbia attuato norme al riguardo. E' emerso infatti che alcune regioni italiane, non potendo far riferimento a leggi dello Stato, si sono date loro stesse dei regolamenti che a questo punto sono l'unico strumento normativo da rispettare.