

## È possibile esercitare la libera professione di Psicologo all'interno della propria abitazione?

a cura del Dott. Filippo Fabbrica, consulente dell'Ordine degli Psicologi dell'Emilia-Romagna

Nei tre anni in cui ho fornito all'Ordine degli Psicologi dell'Emilia-Romagna il servizio di consulenza fiscale agli Iscritti, il quesito più gettonato ha riguardato i regimi per l'apertura di nuove attività libero-professionali, ma al secondo posto posso senz'altro collocare, stante l'ovvia necessità per i neo-professionisti di contenere i costi, il quesito sulla possibilità o meno di esercitare l'attività, almeno in una prima fase, tra le mura domestiche.

In tutti quei numerosi casi, con un po' di rammarico, mi sono visto costretto a suggerire all'Iscritto di rivolgersi per chiarimenti al Comune di pertinenza, stante l'estraneità della materia urbanistica e sanitaria alla mia specifica competenza fiscale. La complessità della questione di per se stessa è poi "aggravata" dal fatto che gran parte della normativa di dettaglio è di competenza dei Comuni, che richiedono requisiti più o meno stringenti in relazione alla concreta situazione del territorio. Di fatto, pertanto, la questione rimane sostanzialmente inesa e reca due conseguenze non piacevoli:

- a) l'Iscritto scrupoloso e un po' più pavido, che magari potrebbe esercitare la professione in "versione casalinga", decide di prendere in affitto locali specifici con aggravio non necessario di costi
- b) l'Iscritto meno scrupoloso e un po' più inco-sciente, che magari non potrebbe esercitare la professione in "versione casalinga", decide di farlo ugualmente, esponendosi al rischio di sanzioni in materia urbanistica e sanitaria o addirittura nei casi estremi a richieste di risarcimento danni da parte di pazienti che dimostrino il nesso tra danno ed inidoneità dei locali.

Per tale ragione, ed anche per fugare i primi dubbi di una parte degli Iscritti, è stato elaborato dall'Ing. Fabio Solferini, dello Studio Tecnico

Associato Sanna Solferini di Bologna, un parere professionale in merito, parere che si concentra sulla normativa urbanistica e sanitaria, nonché sulle prassi collegate, del Comune di Bologna.

La valenza del parere tuttavia non può non travalicare i confini del Comune capoluogo di Regione; e questo non tanto perchè le altre centinaia di Comuni emiliano-romagnoli debbano conformarsi alle regole di Bologna, quanto perché mette in luce le questioni centrali del problema in oggetto.

Tali questioni sono le seguenti:

- 1) la classificazione ad uso abitativo di un fabbricato non impedisce di per se un uso anche professionale dello stesso;
- 2) la sussistenza di un criterio di ripartizione tra i due usi (per Bologna rimane vincolante l'uso abitativo per più del 50% della superficie);
- 3) la necessità o meno di un bagno appositamente dedicato all'uso professionale, oltre a quello ad uso abitativo (Bologna lo richiede);
- 4) l'areazione e l'illuminazione del vano dedicato all'uso professionale;
- 5) l'obbligatorietà della separazione fisica tra i due usi e lo spazio minimo adibibile a ciascun uso (Bologna richiede sia una stanza dedicata di almeno 9 mq., sia un bagno dedicato, nonché una metratura minima per il resto dell'appartamento ed il relativo bagno).

Ed è proprio alla luce di queste questioni che l'Iscritto di altri Comuni può affrontare il problema, rivolgendosi all'Ufficio Tecnico del Comune di residenza con domande chiare e precise e potendo esigere, a queste, risposte altrettanto chiare e precise.

Vi rimando alla lettura del parere dell'Ing. Solferini, sperando che possa essere chiaro in tutti i suoi punti ed in ispecie per le esemplificazioni e la casistica riportate.

Come da incarico ricevuto abbiamo provveduto ad effettuare una verifica degli strumenti normativi vigenti confrontandoci in fase successiva con i tecnici del Dipartimento Igiene Edilizia e dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bologna.

L'utilizzo promiscuo di una unità immobiliare implica un aspetto di carattere urbanistico in ragione della prevalenza dell'uso e uno di carattere sanitario circa il rispetto dei requisiti igienico sanitari e dei minimi dimensionali.

Il quesito proposto riguarda unicamente l'insediamento di uno studio privato per l'attività di psicologo all'interno della propria abitazione, l'analisi in trattazione si attiene quindi unicamente a tale ipotesi non stabilendo un principio di carattere generale.

Ai fini della regolarità amministrativa, nel caso in esame, è fondamentale il mantenimento dell'uso residenziale dell'immobile; il Comune di Bologna, per la determinazione formale dell'uso di un locale, utilizza il principio di prevalenza.

Dal punto di vista urbanistico, l'attività direzionale di studio privato può essere insediata all'interno di una abitazione, in ragione del rispetto dei parametri igienici che tratteremo successivamente purchè abbia una superficie di utilizzo inferiore alla porzione abitativa rimanente.

In merito agli aspetti igienico sanitari si riportano a dettaglio le specifiche:

- Ad uso ufficio deve essere destinato un locale con sviluppo planimetrico di almeno 9.00 mq con ventilazione e illuminamento naturale;
- Al servizio dell'ufficio deve esistere un bagno dedicato in aggiunta a quello utilizzato per l'uso abitativo (es. negli appartamenti con due bagni, può essere dedicato all'attività privata il bagno secondario);
  
- Pertanto qualora la parte non destinata ad ufficio non sia un monolocale, si forniscono alcune esemplificazioni che si riferiscono alle tipologie più comuni di abitazione; si tenga presente che i requisiti minimi che vengono indicati devono essere aggiunti al locale di almeno 9,00 mq più un bagno dedicato.
  - a) camera da letto per 2 persone minimo 14,00 mq; soggiorno minimo 14.00 mq, bagno, cucina;
  - b) camera da letto per 1 persona minimo 9,00 mq; soggiorno minimo 14,00 mq, bagno e cucina;
  - c) camera da letto per 2 persone minimo 14,00 mq; soggiorno con angolo cottura minimo 14,00 mq al netto dell'angolo cottura, bagno.

Al contrario qualora la parte non destinata ad ufficio sia un monolocale con bagno dedicato ad uso abitativo, quest'ultima deve essere almeno di 28,00 mq per una persona e di 38,00 mq per due persone.

È evidente tuttavia che questa tipologia di abitazione (locale ad uso ufficio + bagno uso ufficio + monolocale comprensivo di bagno uso abitazione delle dimensioni sopra riportate) non è molto diffusa.

Rimane inteso che ogni caso deve essere analizzato nel dettaglio in ragione delle normative e dei minimi dimensionali che variano a seconda della tipologia dell'immobile.

In ultima analisi si specifica che qualora vi fosse anche la necessità di utilizzare un collaboratore/dipendente si dovrebbe realizzare un ulteriore servizio igienico dedicato.

In merito alla normativa riferita alla persona disabile, non è necessario uniformarsi alle prescrizioni in materia in quanto l'attività può essere svolta direttamente presso l'abitazione del cliente.