

# Lavori edili in quota

## PRIORITÀ DELLE PROTEZIONI COLLETTIVE E LIMITI DEI LAVORI SU FUNI

di Eugenio Mellace \*

I  
N  
S  
E  
R  
T  
O

La recente emanazione del **Decreto Legge 159/2025**, convertito nella **Legge 198/2025** ed entrato in vigore il **31 dicembre 2025**, ha nuovamente ribadito e rafforzato, **all'articolo 5**, modificando l'art. 115 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., uno dei principi cardine della normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro: **la priorità delle misure di protezione collettiva rispetto a quelle di protezione individuale**. Tale principio risulta già espressamente sancito nell'**art. 111** comma 1, lettera a), del **D.Lgs. 81/08 e s.m.i.** In termini pratici, ciò comporta che, nello svolgimento di attività posta ad **altezza superiore ai 2 metri** rispetto ad un piano stabile, come definito dall'**art. 107 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.**, debbano essere *privilegiate* soluzioni quali **ponteggi, trabattelli, parapetti e reti di sicurezza**, in quanto garantiscono la protezione di più lavoratori contemporaneamente, rispetto a sistemi di protezione individuale, quali **imbracature, funi di sicurezza e dispositivi di ancoraggio**, che tutelano invece il singolo operatore.

È opportuno ricordare che delle **protezioni individuali** tratta anche l'**art. 116 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.**, che disciplina l'impiego di **sistemi di accesso e posizionamento mediante funi** e, quindi, l'utilizzo di **imbracature e funi di sicurezza**.

Questa modalità operativa, comunemente nota come **lavoro su funi**, ha conosciuto una diffusione crescente in Italia nel corso degli ultimi vent'anni.

Semplificando, possiamo considerare che esistono due modalità principali per eseguire interventi di *"manutenzione"* su un edificio, **l'utilizzo di ponteggi** oppure **l'impiego di funi**, senza tralasciare soluzioni alternative come le autogrù, i ponteggi autosollevanti etc..

Spesso, in sede assembleare, i tecnici sono chiamati ad analizzare preventivi per il rifacimento degli intonaci, richiesti dai condomini o talvolta da amministratori poco esperti, redatti da ditte che operano con modalità differenti, alcune utilizzano opere provvisorie quali i ponteggi, mentre altre eseguono i lavori con l'utilizzo delle funi.

Dal confronto tra preventivi presentati da imprese edili "tradizionali" e quelli di aziende specializzate in lavori su funi, emerge che le misure di protezione collettiva (ponteggi, trabattelli, ecc.) comportano solitamente **costi più elevati** rispetto alle misure di protezione individuale (imbracature e funi di sicurezza).

Alla luce di tale differenza economica, il condominio potrebbe orientarsi verso la soluzione meno onerosa, affidando l'appalto ad imprese specializzate nell'esecuzione di lavori edili utilizzando "sistemi di accesso e posizionamento" mediante funi.

A questo punto sorge una domanda:

*è corretto che la committenza, intesa come condominio o amministratore di condominio, richieda preventivi a imprese che adottano soluzioni tecniche differenti, una fondata su misure di protezione collettiva e l'altra prevalentemente su misure di protezione individuale?*

La risposta che viene naturale dare è **NO**.

Ciò in quanto la scelta delle soluzioni tecniche **non può essere rimessa a una mera valutazione economica**, ma deve essere coerente con i principi inderogabili della normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

**Per capire il motivo della risposta negativa, bisogna citare l'art. 111, comma 4 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.** "Il datore di lavoro dispone affinché siano impiegati sistemi di accesso e di posizionamento mediante funi alle quali il lavoratore è direttamente sostenuto, soltanto in circostanze in cui, a seguito della **valutazione dei rischi**, risulta che **il lavoro può essere effettuato in condizioni di sicurezza** e l'impiego di un'altra attrezzatura di lavoro **considerata più sicura** (ponteggi, trabattelli etc.) non è giustificato a causa della **breve durata di impiego** e delle **caratteristiche esistenti dei siti** che non può modificare..."

**Nell'articolo 111 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.** troviamo le risposte a tutte le nostre domande, procediamo con l'analizzare i passaggi più significativi.

Si può richiedere il preventivo **alla ditta che lavora su funi** se:

- i lavoratori che utilizzano sistemi di accesso e di posizionamento mediante funi (imbracatura, funi di sicurezza, etc.) *possano lavorare in completa sicurezza a seguito della valutazione dei rischi;*
- il lavoro deve essere **di breve durata;**
- **a causa delle caratteristiche del luogo** ove si svolgeranno le lavorazioni non si possono montare ponteggi, trabattelli, parapetti e reti di sicurezza.

La **valutazione dei rischi** rientra tra le attività di natura prettamente tecnica e non può essere demandata alla committenza, intesa come amministratore di condominio o condomini. La corretta procedura prevede l'intervento di un **tecnico abilitato** che, **sotto la propria responsabilità**, a seguito di sopralluogo e verifica dei luoghi di lavoro, **fornisca una attestazione tecnica di fattibilità e minor rischio nella quali si analizzi che:**

- **non è tecnicamente possibile** l'adozione di sistemi di protezione collettiva ponteggi, trabattelli, parapetti e reti di sicurezza);
- l'intervento è reso necessario da **condizioni di urgenza non procrastinabili** (caduta di intonaco, tegole pericolanti, discendenti staccati dalle pareti etc.);
- la soluzione individuata garantisce un **minor rischio complessivo**, ai sensi del **D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.**, rispetto ad altre possibili soluzioni operative;
- il lavoro o intervento da eseguire è di **breve durata** (analizzeremo successivamente questo passo);
- **non è possibile modificare** il sito in cui è ubicato il luogo di lavoro per eliminare o ridurre i rischi alla fonte (analizzeremo successivamente questo passo);
- l'accesso ai luoghi di lavoro **non può essere effettuato** mediante l'impiego di altre attrezzature di lavoro;
- l'utilizzo di attrezzature di lavoro alternative **comporta rischi maggiori** per la salute e la sicurezza dei lavoratori.

Cerchiamo di capire cosa si intende per **breve durata**.

Il **D.Lgs. 81/08 e s.m.i.** nel **Titolo IV - CANTIERI TEMPORANEI O MOBILI** non specifica un limite temporale preciso per definire la "**breve durata**" degli interventi. Tuttavia, nel caso di lavori di ristrutturazione di un fabbricato, **l'impresa normalmente necessita di alcuni mesi** per completare i lavori, una tempistica che, per la sua entità, **non può essere considerata di breve durata**.

Uscendo dall'ambito del **Titolo IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.** ed entrando nel **Capo III – Gestione della prevenzione nei luoghi di lavoro**, l'**art. 26**, relativo agli obblighi connessi ai contratti d'appalto, d'opera o di somministrazione, al **comma 3-bis** disciplina i **lavori o servizi di breve durata**.

Per tali attività si intendono quelle la cui durata **non sia superiore a cinque uomini-giorno**, ovvero la **somma delle giornate di lavoro necessarie all'effettuazione dei lavori, servizi o forniture dell'attività** considerata con riferimento all'arco temporale di **un anno dall'inizio dei lavori**.

In termini pratici, ciò significa che un datore di lavoro può, per esempio, impiegare **una persona per cinque giorni, cinque persone per un solo giorno di lavoro** oppure **10 persone per mezza giornata di lavoro**.

Pertanto, affinché gli interventi di *manutenzione* del fabbricato possano essere qualificati come **interventi di breve durata**, la loro esecuzione non dovrebbero avere una tempistica superiore a cinque giorni. In un periodo di tempo così limitato risulta tuttavia impensabile procedere alla manutenzione dei prospetti, comprendente la verifica dello stato degli intonaci, il loro rifacimento, la rasatura e la tinteggiatura.

Entro **cinque giorni** può invece ragionevolmente ipotizzarsi l'**esecuzione di interventi puntuali**, quali la sostituzione di un *tratto di gronda*, la sostit-

tuzione di alcune tegole del manto di copertura, la riparazione di crepe in facciata oppure la manutenzione di canne fumarie, pluviali o l'installazione di linee vita o dissuasori per volatili, etc..

**Si rende** inoltre necessario definire anche cosa debba intendersi per **caratteristiche esistenti dei siti**. Rientrano in tale definizione i casi in cui debbano essere eseguiti interventi di manutenzione su facciate di chiostrine o cortili interni non accessibili, facciate in assenza di elementi strutturali idonei all'ancoraggio del ponteggio oppure in presenza di strutture preesistenti che ostacolano il corretto montaggio delle opere provvisorie, etc..

Di conseguenza, **"il classico" diniego del proprietario del giardino a piano terra non può essere considerato un motivo valido** per rinunciare al montaggio dei ponteggi e per orientarsi automaticamente verso l'adozione di sistemi di accesso e posizionamento funi.

Al riguardo, non può inoltre tacersi il richiamo all'**articolo 843 del Codice civile**, che disciplina l'obbligo di consentire l'accesso e il passaggio sul fondo altrui per l'esecuzione di opere necessarie: **ma questa, come noto, è un'altra storia!**

A conclusione di questo excursus legislativo, risulta evidente che gli interventi di manutenzione dei prospetti di un edificio non possono essere legittimamente affidati, su scelta della committenza, a operatori che lavorano mediante sistemi di accesso e posizionamento su funi, laddove risultino tecnicamente fattibili soluzioni basate su misure di protezione collettiva.

■

\* Membro comitato tecnico regionale VV.F. Lazio,  
Consulente tecnico e Docente formatore ANACI Roma