



Direttore responsabile
ANSELMO CASTELLI

Vice direttore
Stefano Zanon

Coordinatore scientifico
Laurenzia Binda, Stefano Zanon

Coordinatore di redazione
Alessandro Pratesi

Consiglio di redazione
Giuliana Beschi, Laurenzia Binda,
Paolo Bisi, Elena Fracassi,
Carlo Quiri, Luca Reina

Comitato di esperti
G. Alibrandi, G. Allegretti, O. Araldi,
S. Baruzzi, F. Boni, A. Bonghi,
A. Bortoletto, E. Bozza, B. Bravi,
M. Brisciani, P. Clementi,
G.M. Colombo, C. Corghi,
L. Dall'Oca, C. De Stefanis,
S. Dimitri, A. Di Vita, B. Garbelli,
A. Guerra, M.R. Gheido, P. Lacchini,
P. Meneghetti, M. Nicola,
M. Nocivelli, A. Pescari, M. Piscetta,
C. Pollet, R.A. Rizzi, A. Scaini,
S. Setti, L. Simonelli, L. Sorgato,
M. Taurino, E. Valcarenghi,
L. Vannoni, F. Vollono, F. Zuech

Hanno collaborato a questo numero
G. Antico, S. Baruzzi, A. Bondoni,
G. Beschi, R. Bianchi, L. Binda,
S. Bottoglia, C. Celati, C. De Stefanis,
S. Dimitri, A. Guerra, L. Nardi,
C. Pollet, R. Redeghieri,
L. Reina, D. Sechi, L. Tagliolini,
E. Valcarenghi, M. Zanotti

Stampa
Grafiche Artigianelli
Via Piamarta, n. 6 - 25121 Brescia

Editore
Centro Studi Castelli S.r.l.
Via F. Bonfiglio, n. 33
46042 Castel Goffredo (MN)
Tel. 0376/775130
Fax. 0376/770151
P. IVA e C.F. 01392340202
lunedì-venerdì
ore 9:00/13:00 - 14:30/18:30
Sito Web: WWW.RATIO.IT
servizioclienti@gruppcastelli.com

Iscrizione al Registro Operatori
della Comunicazione n. 3575
Autorizzazione del Tribunale
di Mantova n. 7/2007
Periodico trimestrale,
spedizione in abbonamento postale
Chiuso per la stampa il 30.01.2025

RATIO

Immobili e Fisco

Periodico per la gestione fiscale, contabile e amministrativa degli immobili

Sommario 1/2025

Opinione - Cedolare secca in caso di locazioni abitative verso imprese **3**

Normativa

Locazioni - Identificazione diretta delle persone ospitate presso strutture ricettive **4**

- Disdire le utenze domestiche al conduttore moroso costituisce reato **6**

- Anticipo di liquidità sui canoni di locazione futuri **10**

Contratti - Diritto di superficie per costruzioni sopra e sotto il suolo **12**

- Spese di mediazione immobiliare in atto notarile **18**

Condominio - Lastrico solare di uso esclusivo **22**

- Verbale di assemblea di condominio **24**

Imposte e tasse

Imposte dirette - Novità fiscali 2025 per l'edilizia **26**

- Riforma dei redditi agrari **30**

- Assegnazione agevolata di immobili ai soci **32**

- Rivalutazione dei terreni a regime dal 2025 **34**

Imposte indirette - Agevolazioni per acquisto prima casa **40**

- Interessi legali al 2% dal 2025 **48**

Amministrazione

Dichiarazione dei redditi - Coefficienti dimezzati per immobili di società di comodo **50**

- Estromissione immobili strumentali dell'impresa individuale entro il 31.05.2025 **52**

Pratica professionale

Sicurezza sul lavoro - Preposto alla sicurezza nei cantieri **54**

Urbanistica - Aspetto architettonico e decoro architettonico **58**

Agevolazioni - Bonus impianti fotovoltaici 2025 **60**



Jacques & Lise

Jacques & Lise sono un duo creativo composto da Jacques Maes (1984) e Lise Brackers (1987), due grafici freelance fiamminghi, con un grande amore per le immagini retro e il vintage, che costituisce l'ispirazione e la base del loro lavoro. Dal 2010 collaborano a progetti grafici che si contraddistinguono per la loro giocosità visiva. Tra i numerosi riconoscimenti ottenuti, in Belgio e all'estero, il doppio premio per Viktor ai Global Illustration Awards 2018, assegnati alla Frankfurter Buchmesse, con l'Excellence Award nella categoria "Children's Book Illustration" e il Grand Award per le sue qualità complessive, il più importante premio assegnato durante la cerimonia. Nel 2023 hanno vinto la diciannovesima edizione del Concorso per illustratori di Tapirulan e nel 2025 saranno protagonisti di una propria mostra personale nella galleria di Tapirulan dal 15 marzo all'8 giugno. I loro albi illustrati sono stati selezionati per la Bologna Children's Book Fair, la Biennale di illustrazione di Bratislava, la Shanghai International Children's Book Fair e molte altre.

Fabio Toninelli

Le tecnologie rendono facile l'accesso al materiale iconografico. Non altrettanto facile è il reperimento delle informazioni sui detentori dei diritti. L'editore dichiara di aver usato ogni mezzo per entrare in contatto con gli eventuali detentori di diritti d'autore del materiale utilizzato, e resta ovviamente disposto ad adempiere gli obblighi di legge.

Indirizzo del sito Web: WWW.RATIO.IT

Posta elettronica: servizioclienti@gruppocastelli.com

Indirizzo Skype: servizioclientiratio

La Redazione è particolarmente grata a coloro che vorranno offrire la propria collaborazione.

Gli elaborati pervenuti saranno pubblicati a discrezione della Direzione della Rivista. La riproduzione di articoli e schemi, anche parziale, è vietata senza autorizzazione scritta dell'Editore.

I contenuti si intendono elaborati soltanto a scopo informativo e divulgativo. Si declina ogni responsabilità rispetto ad un utilizzo improprio del materiale.

Gli schemi di istanze, ricorsi ed ogni altra proposta di elaborato pubblicati costituiscono esempi indicativi, passibili di eventuali integrazioni.

Il riferimento all'articolo di legge deve suggerire al lettore il confronto con la più recente stesura dello stesso.

*****Riproduzione vietata*****

Informativa privacy

Centro Studi Castelli Srl titolare del trattamento tratta i dati personali liberamente conferiti per fornire i servizi indicati. Per i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento U.E. 679/2016 e per l'elenco di tutti i Responsabili del trattamento rivolgersi al Responsabile del trattamento, che è il Direttore Responsabile, presso il Servizio Clienti, Via Bonfiglio, n. 33 - 46042 Castel Goffredo (MN) - Tel. 0376-775130 - Fax 0376-770151 - privacy@gruppocastelli.com

I dati potranno essere trattati da incaricati preposti agli abbonamenti, al marketing, all'amministrazione e potranno essere comunicati alle società del Gruppo per le medesime finalità della raccolta e a società esterne per la spedizione del periodico e per l'invio di materiale promozionale. L'informativa completa è disponibile all'indirizzo www.ratio.it/privacy

Testata volontariamente sottoposta a certificazione di tiratura e diffusione in conformità al Regolamento CSST

Certificazione Editoria Specializzata e Tecnica

In copertina

Titolo dell'opera:

"Car Free Sunday"

Tecnica: Illustrazione digitale

LASTRICO SOLARE DI USO ESCLUSIVO

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- APPROFONDIMENTI

Artt. 1126 c.c.

Quando l'uso dei lastrici solari o di una parte di essi non è comune a tutti i condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni o ricostruzioni del lastrico: gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini dell'edificio **o della parte di questo a cui il lastrico solare serve**, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno.

SCHEMA DI SINTESI

FUNZIONE DEL LASTRICO SOLARE

⇒ Il lastrico solare o la terrazza a livello di uso esclusivo, oltre ad offrire ai rispettivi proprietari il diritto di poter utilizzare la superficie in via esclusiva, costituisce "cosa comune" riguardo alla parte strutturale, perché contribuisce ad assicurare la copertura a quelle unità immobiliari comprese nella proiezione verticale di detto lastrico (Cass. sent. n. 11484/2017), escluse le altre.

Precisazione, quest'ultima, che rileva in sede di ripartizione delle spese per la riparazione e la ricostruzione del lastrico solare ([art. 1126 c.c.](#)).

- Per poter attribuire la responsabilità per i danni da infiltrazione derivanti dal lastrico solare occorre effettuare un'indagine, **a mezzo di perizia tecnica**, sulle specifiche **cause** dell'evento e se tali cause, in particolare, siano ascrivibili a un concorso di responsabilità oppure a un fatto esclusivo del titolare del diritto di uso (ad es. danni provocati dall'ostruzione alla griglia di scarico delle acque piovane su un lastrico solare di proprietà esclusiva) (Cass., sent. n. 3239/2017)
- ⇒ Stesso discorso per i danni da infiltrazioni imputabili non alla omissione di riparazione del bene, quanto a difetti di progettazione o di esecuzione dell'opera, indebitamente tollerati dal **singolo proprietario**.

In tal caso "risponde soltanto quest'ultimo, agli effetti dell'[art. 2051 c.c.](#), e non anche – sia pure in via concorrenziale – il condominio, il quale è obbligato ad eseguire le attività di conservazione e di manutenzione straordinaria del bene, e non ad eliminarne i vizi costruttivi originari" (Cass. Ord. n. 19556/2021).

⇒ Le S.U della Corte di cassazione, modificando orientamenti precedenti (S.U. sent. n. 9449/2016) che, (dando prevalenza alla funzione di copertura) identificavano nel condominio il "custode" del lastrico solare seppur di uso esclusivo, hanno puntualizzato i seguenti principi:



.. posizioni dell'utente e del condominio;

- Il titolare dell'uso esclusivo è "custode" del bene potenzialmente dannoso con cui si trova in rapporto diretto; la speciale responsabilità ex art. 2051 c.c., consegue, proprio, dal potere di governo che egli ha sulla cosa di cui dispone.
- Il condominio è tenuto, ex [art. 1130 c.c.](#), c. 1, n. 4, e ex art. 1135 c.c. c. 1, n. 4, a compiere gli atti conservativi e le opere di manutenzione straordinaria relativi alle parti comuni dell'edificio.

.. concorso di responsabilità;

⇒ In assenza di prova della riconducibilità del danno a fatto esclusivo del titolare del diritto di uso esclusivo del lastrico solare o di una parte di questo e tenuto conto che l'esecuzione di opere di riparazione o di ricostruzione - necessarie al fine di evitare il deterioramento del lastrico o della terrazza a livello e il conseguente danno da infiltrazioni - richiede la necessaria collaborazione del primo e del condominio, il criterio di riparto previsto per le spese di riparazione o ricostruzione è quello indicato dall'[art. 1126 c.c.](#) che si adatta alla naturale interconnessione funzionale esistente tra la superficie del lastrico e della terrazza a livello e la struttura immediatamente sottostante che costituisce "cosa comune".

RICERCA DELLA RESPONSABILITÀ

Cass. SS.UU. sent. n. 9449/2016

APPROFONDIMENTI

**RIPARTIZIONE
DEI DUE TERZI
DELLE SPESE**

- L'art. 1126 c.c. suddivide la spesa relativa alle riparazioni del lastrico solare di uso esclusivo, nella misura di un terzo a carico di chi ha l'uso esclusivo e di 2/3 tra "tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve".
- È evidente che la norma si riferisce a «coloro che siano proprietari individuali delle singole unità immobiliari comprese nella proiezione verticale di detto lastrico, alle quali, pertanto, esso funge da copertura, con esclusione dei condomini ai cui appartamenti il lastrico stesso non sia sovrapposto (Cass., sent. n. 18045/2020, Cass., sent. n. 11484/2017; Cass., sent. n. 2726/2002, Cass., sent. n. 7472/2001; Cass., sent. n. 3542/1994; Cass., sent. n. 244/1974).
- L'obbligo di partecipare alla ripartizione dei 2/3 della spesa non deriva, quindi, dalla sola, generica, qualità di partecipante del condominio ma dall'essere **proprietario di un'unità immobiliare compresa nella colonna d'aria sottostante alla terrazza o al lastrico oggetto della riparazione** (Cass., sent. n. 18045 cit. cit.).

• **Condominio parziale**

**Art. 1123
ultimo
comma
c.c**

Quando l'uso dei lastrici solari o di una parte di essi non è comune a tutti i condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per 1/3 nella spesa delle riparazioni o ricostruzioni del lastrico: gli altri 2/3 sono a carico di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno.

- Tale norma costituisce, di fatto, un "condominio parziale" per cui l'amministratore «dovrà fare applicazione dei criteri normativi previsti in materia di condominio parziale (art. 1123, u.co. c.c.), escludendo da ogni spesa i condomini non facenti parte del condominio parziale» (App. Roma, sent. n. 4736/2024).
- L'art. 1123, ultimo comma - con riferimento ad es. alle scale o agli impianti destinati a servire "una parte dell'intero fabbricato" - prevede che **«le spese restino a carico del solo gruppo dei condomini che ne trae utilità»** e non a carico di tutti i condomini, seppur tali scale appartenenti ad una parte soltanto del fabbricato «siano pure mezzi che danno utilità a beni comuni a tutti i condomini (come il tetto, il cortile unico, la facciata, ecc.) i quali, secondo l'errata interpretazione, dovrebbero sostenere le spese anche nelle ipotesi di cosiddetto "condominio parziale". (Cass. sent. n. 18045/2020).

Coinvolgere nel pagamento dei 2/3 tutti i condomini in casi di condominio parziale servirebbe a svilire o vanificare sia la previsione dell'articolo l'art. 1123, ultimo comma cit. (condominio parziale) che dell'art. 1126 c.c., che non avrebbe alcuna pratica applicazione.

**CRITERIO
DI RIPARTIZIONE**

- La ripartizione delle spese di riparazione del lastrico solare deve avvenire in base ai millesimi di proprietà di ciascun condomino interessato come risulta dall'espressione "in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno" combinata all'art. 68 delle Disp. Att. c.c. da cui risulta che il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare è espresso in millesimi.

**ARTICOLO 1126 C.C.
NORMA DEROGABILE**

- L'art. 1126 c.c. non è compreso tra le disposizioni inderogabili richiamate dall'art. 1138 c.c., per cui il **regolamento contrattuale del condominio** (o la delibera assunta con il consenso unanime dei partecipanti al condominio) **può stabilire la ripartizione delle relative spese in deroga al criterio legale.**



PREPOSTO ALLA SICUREZZA NEI CANTIERI

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- APPROFONDIMENTI

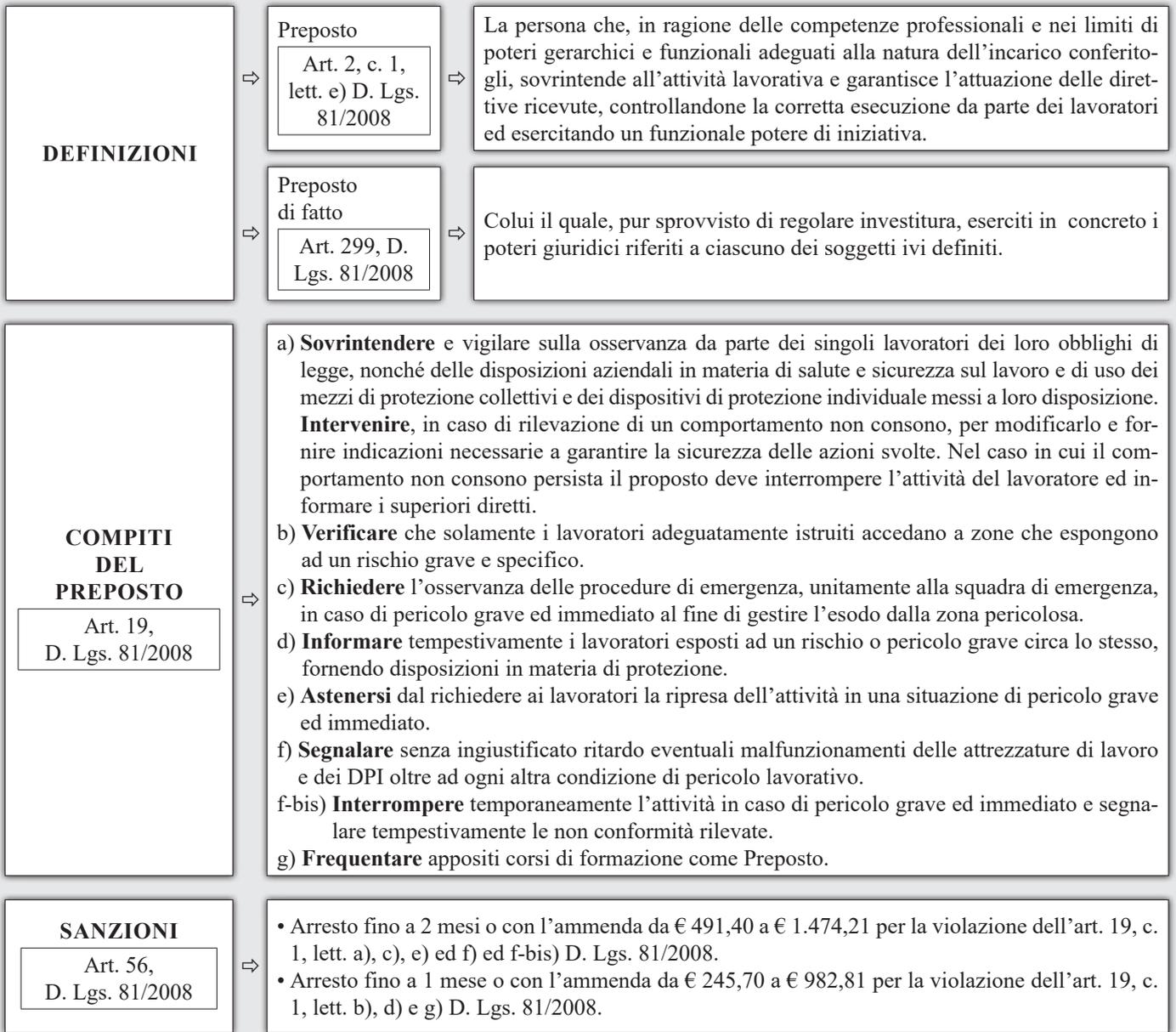
Artt. 2, c. 1, lett. e), 19 D. Lgs. 9.04.2008, n. 81 - Interpello MLPS 1.12.2023, n. 5
Interpello MLPS 1.10.2024, n. 4

La L. 215/2021 ha previsto un nuovo obbligo in capo al datore di lavoro, con previsione di sanzione penale in caso di inosservanza: l'individuazione del preposto o dei preposti per l'effettuazione delle attività di vigilanza previste dall'art. 19 del D. Lgs. 81/2008.

In sostanza, i datori di lavoro devono ora indentificare il preposto in modo chiaro, con qualunque mezzo idoneo allo scopo (ad esempio: formale nomina o incarico).

Più in particolare, il D.L. 146/2021, successivamente convertito in L. 215/2021, ha apportato notevoli modifiche e novità in materia di salute e sicurezza sul lavoro anche in merito al ruolo del preposto, attribuendo a tale figura nuove funzioni e responsabilità.

SCHEMA DI SINTESI



APPROFONDIMENTI

CHI È
IL PREPOSTO

- Secondo la definizione normativa dettata dall'art. 2 D. Lgs. 81/2008, il preposto è "la persona che, in ragione delle competenze professionali e nei limiti di poteri gerarchici e funzionali adeguati alla natura dell'incarico conferitogli, sovrintende all'attività lavorativa e garantisce l'attuazione delle direttive ricevute, controllandone la corretta esecuzione da parte dei lavoratori ed esercitando un funzionale potere di iniziativa".
- In buona sostanza è la persona che, in funzione delle sue competenze e della sua esperienza, vigila e supervisiona l'attività lavorativa per conto del datore di lavoro con lo scopo di assicurarsi che le misure di sicurezza siano applicate in modo corretto.

- Ad esempio, generalmente, ricoprono il ruolo di preposto le seguenti figure:
 - .. **Capo Cantiere;**
 - .. Capo Reparto;
 - .. Capo Squadra;
 - .. Capo Turno;
 - .. Capo Linea;
 - .. Direttore di produzione;
 - .. Capo Ufficio.

NOMINA
DEL PREPOSTO

- Il D.L. 146/2021, ha conferito al preposto nuove funzioni e responsabilità.
- Inoltre, ha previsto un nuovo obbligo in capo al datore di lavoro, con previsione di sanzione penale in caso di inosservanza, ossia **l'individuazione del preposto o dei preposti per l'effettuazione delle attività di vigilanza previste dall'art. 19 D. Lgs. 81/2008.**
- I datori di lavoro devono **identificare il preposto in modo chiaro**, con qualunque mezzo idoneo allo scopo (ad esempio: formale nomina o incarico).
- Pertanto, il conferimento dell'incarico di preposto è un obbligo a carico del datore di lavoro e del dirigente.
- Il testo normativo non specifica né indica le modalità con cui debba essere effettuata l'individuazione, ma è certo che questa dovrà essere **formalizzata** in modo da poter verificare l'effettiva conoscenza del preposto e dei compiti attribuitogli.
- Al fine di annotare l'avvenuta individuazione del preposto all'interno del luogo di lavoro, è necessaria la predisposizione di una **nomina scritta** in cui il datore di lavoro riporta:
 - .. anagrafica del preposto;
 - .. compiti che deve svolgere per l'espletamento delle sue funzioni;
 - .. data di nomina;
 - .. firma del datore di lavoro e del preposto incaricato.

RESPONSABILITÀ
DEL PREPOSTO

- **Compiti assegnati**
 1. **Frequentare** appositi corsi di formazione come preposto;
 2. **Sovrintendere** e vigilare sulla osservanza da parte dei singoli lavoratori dei loro obblighi di legge, nonché delle disposizioni aziendali in materia di salute e sicurezza sul lavoro e di uso dei mezzi di protezione collettivi e dei dispositivi di protezione individuale messi a loro disposizione;
 3. **Segnalare** senza ingiustificato ritardo eventuali malfunzionamenti delle attrezzature di lavoro e dei DPI, oltre ad ogni altra condizione di pericolo lavorativo;
 4. **Intervenire**, in caso di rilevazione di un comportamento non consono, per modificarlo e fornire indicazioni necessarie a garantire la sicurezza delle azioni svolte. Nel caso in cui il comportamento non consono persista il preposto deve interrompere l'attività del lavoratore ed informare i superiori diretti;
 5. **Richiedere** l'osservanza delle procedure di emergenza, unitamente alla squadra di emergenza, in caso di pericolo grave ed immediato al fine di gestire l'esodo dalla zona pericolosa;
 6. **Verificare** che solamente i lavoratori adeguatamente istruiti accedano a zone che espongono ad un rischio grave e specifico;
 7. **Informare** tempestivamente i lavoratori esposti ad un rischio o pericolo grave circa lo stesso, fornendo disposizioni in materia di protezione;
 8. **Astenersi** dal richiedere ai lavoratori la ripresa dell'attività in una situazione di pericolo grave ed immediato;
 9. **Interrompere** temporaneamente l'attività in caso di pericolo grave ed immediato e segnalare tempestivamente le non conformità rilevate.

RESPONSABILITÀ DEL PREPOSTO (segue)

- **Sanzioni al preposto**
- Poiché il **preposto** è una figura che ricopre un ruolo di vigilanza con **poteri di iniziativa**, ovvero di poter riprendere i lavoratori in caso di mancato rispetto delle misure di sicurezza e di segnalare al datore di Lavoro eventuali inadempienze, sono previste sanzioni in caso di mancato svolgimento del suo ruolo, come indicato dalla sentenza n. 54825/2017 della Corte di Cassazione, che riconosce la responsabilità del preposto nel caso di tolleranza di prassi scorretta e pericolosa in uso nell'azienda.
- È in ogni caso compito del **datore di lavoro** sorvegliare sul corretto svolgimento dei compiti del preposto come indicato dalla normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro.
- Considerate le modifiche apportate al Testo Unico e valutato il nuovo ruolo di responsabilità rivestito dal preposto, sono state specificate **nuove sanzioni per la figura del preposto**:
 - .. l'arresto fino a 2 mesi o con l'ammenda da € 491,40 a € 1.474,21 per la violazione dell'art. 19, c. 1, lett. a), c), e) ed f) ed f-bis) D. Lgs. 81/2008.
 - .. l'arresto fino a 1 mese o con l'ammenda da € 245,70 a € 982,81 per la violazione dell'art. 19, c. 1, lett. b), d) e g) D. Lgs. 81/2008.

PREPOSTO DI DIRITTO E PREPOSTO DI FATTO

- La figura del preposto è regolamentata dall'art. 2 D. Lgs. 81/2008 e come specificato in precedenza, esso coincide con figure come capi-squadra capi-officina, capi-reparto, capi-produzione, capi-turno, **capi-cantiere** ecc., che già di per sé sovrintendono e vigilano sulle operazioni di altri lavoratori.
- Però l'art. 299 del Testo Unico tratta l'**esercizio di fatto di poteri direttivi**.
- Esso prevede che le posizioni di garanzia relative a datori di lavoro, dirigenti e preposti gravino anche "su colui il quale, pur sprovvisto di regolare investitura, eserciti in concreto i poteri giuridici riferiti a ciascuno dei soggetti ivi definiti". Si tratta della figura del "**preposto di fatto**", ovvero colui che, **senza alcuna preliminare investitura** da parte del datore di lavoro, svolge concretamente i poteri tipici del preposto, assumendo di conseguenza, in ragione del principio di effettività codificato dall'art. 299, la correlata posizione di garanzia (Cassazione penale sentenza 29.05.2014, n. 22246).
- È importante focalizzare l'attenzione anche sul "**preposto di diritto**" che viene identificato dunque come la persona che ha ricevuto dal datore di lavoro l'incarico di sovrintendere alle attività lavorative di altri dipendenti.
- Peraltro, anche chi assume il ruolo di preposto "di fatto", pur non avendo regolare investitura, è **tenuto a rispettare gli stessi obblighi di legge** (compresa la formazione).

INTERPELLI SULLA FIGURA DEL PREPOSTO

- **Obbligo di preposto nelle aziende di dimensioni contenute**
- Il preposto all'interno dell'organigramma della sicurezza si colloca come quella figura che, in ragione delle competenze professionali e nei limiti di poteri gerarchici e funzionali adeguati alla natura dell'incarico conferitogli, sovrintende l'attività lavorativa e garantisce l'attuazione delle direttive ricevute, vigilando sulla corretta esecuzione dell'attività svolta dal lavoratore, nel rispetto della mansione ad esso attribuita.
- Quello che emerge dalla risposta è che il Ministero del Lavoro ritiene che la coincidenza della figura del preposto con quella del datore di lavoro può essere considerata solo come extrema ratio - a seguito dell'analisi e della valutazione dell'assetto aziendale, in considerazione della modesta complessità organizzativa dell'attività lavorativa - laddove il datore di lavoro sovrintenda direttamente a detta attività, esercitando i relativi poteri gerarchico - funzionali.
- Ciò implica che non solo l'azienda che occupa un solo lavoratore **può individuare il preposto nella figura del datore di lavoro** (il Ministero stesso specifica che un lavoratore non può essere il preposto di sé stesso e che nel caso di un'impresa con un solo lavoratore le funzioni di preposto saranno svolte necessariamente dal datore di lavoro), ma ogni realtà aziendale di contenute dimensioni, dove effettivamente non è possibile individuare la figura del preposto stesso.

Interpello
5/2023

**INTERPELLI
SULLA FIGURA
DEL PREPOSTO
(segue)**

**• Obbligo
di preposto
nelle attività
di appalto**

Interpello
4/2024

- Il Ministero del Lavoro ricorda che è sempre obbligatoria l'individuazione da parte dei datori di lavoro appaltatori e subappaltatori del preposto (e relativa comunicazione al datore di lavoro committente), che deve essere necessariamente scelto in base alle proprie competenze e alla capacità effettiva di rivestire tale ruolo.
- La Commissione rileva, inoltre, come il legislatore, in alcuni casi puntualmente individuati dalla norma, abbia previsto attività esercitabili solo in presenza della diretta sorveglianza del preposto: da ciò ne deriva la necessità che un preposto dell'azienda appaltatrice sia presente durante lo svolgimento dell'attività, a tutela delle condizioni minime di salute e sicurezza.
- Giova tuttavia ricordare che la normativa vigente **non impone la presenza del preposto presso ogni singolo luogo di lavoro** in cui i lavoratori svolgono attività in regime di appalto o subappalto, ma la giurisprudenza ha sottolineato il fatto che: "compito del preposto non è di sorvegliare ininterrottamente, senza soluzione di continuità, il lavoratore, tanto da doversi ritenere che il legislatore abbia richiesto l'impiego congiunto di due persone, cioè il lavoratore e il suo controllore; il preposto deve semplicemente assicurarsi in modo continuo ed efficace che il lavoratore segua le disposizioni di sicurezza impartite ed eventualmente utilizzi gli strumenti di protezione prescritti; egli deve effettuare direttamente, cioè personalmente e senza intermediazioni di altri, tale controllo; ciò non significa che il preposto non possa allontanarsi dal luogo nel quale opera il lavoratore, né dedicarsi anche ad altri compiti di sorveglianza o di lavoro" (Cassazione Penale sez. IV, 5.11.1987).
- Laddove invece la presenza di un preposto dell'appaltatore si ritenga necessaria al contenimento dei rischi interferenziali, tale decisione avverrà in funzione della cooperazione e del coordinamento che coinvolge la parte committente e appaltatrice e precede l'inizio dei lavori; in questo caso specifico, la presenza del preposto sarà indicata anche nei documenti relativi, DUVRI o PSC (se siamo in presenza di un cantiere temporaneo o mobile), tra i costi della sicurezza da interferenze (che necessitano di essere esplicitati a pena di nullità del contratto).

Tavola



Fac-simile di nomina ed affidamento incarico di Preposto

In relazione alle specifiche competenze attribuiteLe in qualità di [mansione/incarico] e da Lei svolte presso [sede] [es: lo stabilimento di, il cantiere di, la filiale di, ecc.],

Le comuniciamo la Sua nomina quale figura di **"Preposto"** per [sede/reparto] [ad esempio il reparto di dello stabilimento di, la filiale di, il cantiere di, ecc.] da Lei coordinato.

Con la presente La informiamo che, secondo quanto definito dal D. Lgs. 81/2008, l'accettazione di tale nomina Le comporta l'acquisizione di specifiche responsabilità, l'obbligo ad eseguire precisi doveri e l'assoggettamento a stabilite sanzioni in caso di mancato adempimento degli impegni assunti così come precisato dall'art. 56 del D. Lgs. 81/2008.

Tali responsabilità diventeranno, tuttavia, effettive al completamento delle attività formative a cui la S.V. avrà l'obbligo di aderire.

Le rammentiamo inoltre che per lo svolgimento dei doveri assunti con l'accettazione della nomina a Preposto e per qualunque problematica ed informazione inerente il servizio in oggetto, potrà far riferimento al Responsabile aziendale del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP) e precisamente al/la Sig./Sig.ra [nome e cognome RSPP], nonché al Dirigente responsabile della [sede/filiale] Sig./Sig.ra [nome e cognome Dirigente].

Voglia restituire copia della presente firmata per accettazione da parte Sua della nomina a Preposto.

[Luogo, data]

.....

Il Datore di Lavoro

.....

Per accettazione di quanto sopra e per conferma della piena conoscenza circa i compiti, le funzioni e gli obblighi inerenti alla presente nomina.

Il Preposto

.....