

Notifica preliminare ASL obbligatoria in edilizia libera con più imprese esecutrici

SINTESI OPERATIVA

Nel corso del 2021, in un'abitazione di mia proprietà, sono stati eseguiti interventi di edilizia libera di modesta entità, affidando i lavori a più imprese. Non è stata inviata alcuna comunicazione preliminare all'ASL, ritenendo che per lavori in edilizia libera non fosse necessaria. Ora l'Agenzia delle Entrate ha rettificato le detrazioni fiscali dichiarate, contestando l'assenza della notifica preliminare all'ASL. La decadenza dai benefici fiscali non è infondata, anche se si trattava di lavori in edilizia libera che non richiedevano alcun titolo abitativo?

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Nel corso del 2021, in un'abitazione di mia proprietà, sono stati eseguiti interventi di edilizia libera di modesta entità, affidando i lavori a più imprese. Non è stata inviata alcuna comunicazione preliminare all'ASL, ritenendo che per lavori in edilizia libera non fosse necessaria. Ora l'Agenzia delle Entrate ha rettificato le detrazioni fiscali dichiarate, contestando l'assenza della notifica preliminare all'ASL. La decadenza dai benefici fiscali non è infondata, anche se si trattava di lavori in edilizia libera che non richiedevano alcun titolo abitativo?

1 La questione sollevata riguarda l'applicabilità dell'obbligo di notifica preliminare all'Azienda Sanitaria Locale previsto dall'articolo 99 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, numero 81, anche in presenza di interventi riconducibili alla categoria dell'edilizia libera. L'articolo 99 del citato decreto legislativo impone al committente o al responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, di trasmettere all'azienda unità sanitaria locale e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare elaborata conformemente all'allegato XII, in specifici casi. Tali casi comprendono i cantieri di cui all'articolo 90, comma 3, i cantieri che inizialmente non soggetti all'obbligo di notifica ricadono nelle categorie previste per effetto di varianti sopravvenute in corso d'opera, e i cantieri in cui opera un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a duecento uomini-giorno. L'articolo 90, comma 3, del medesimo decreto stabilisce che nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente o il responsabile dei lavori deve designare il coordinatore per la progettazione, mentre il comma 4 impone la designazione del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Risulta di fondamentale importanza evidenziare che l'articolo 90, comma 11, del Decreto Legislativo 81 del 2008 prevede una deroga, stabilendo che la disposizione di cui al comma 3 non si applica ai lavori privati non soggetti a permesso di costruire in base alla normativa vigente e comunque di importo inferiore ad euro centomila, prevedendo in tal caso che le funzioni del coordinatore per la progettazione siano svolte dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tuttavia, tale deroga è stata oggetto di censura da parte della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, la quale con sentenza del 7 ottobre 2010, causa C-224/09, ha stabilito che l'articolo 3 della direttiva del Consiglio 24 giugno 1992, 92/57/CEE, riguardante le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, osta a una normativa nazionale che, nel caso di un cantiere di lavori privati non soggetti a permesso di costruire e nel quale sono presenti più imprese, consenta di derogare all'obbligo incombente al committente o al responsabile dei lavori di nominare un coordinatore per la sicurezza e la salute al momento della progettazione dell'opera o comunque prima dell'esecuzione dei lavori. Pertanto, anche in presenza di interventi rientranti nell'edilizia libera, definita dall'articolo 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, numero 380, che prevede che determinati interventi possano essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, qualora nel cantiere sia prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, sussiste l'obbligo di comunicazione preventiva all'ASL ai sensi dell'articolo 99 del Decreto Legislativo 81 del 2008. L'elemento determinante per l'insorgenza dell'obbligo non è rappresentato dalla tipologia di titolo abilitativo edilizio richiesto, ma dalla presenza nel cantiere di più imprese esecutrici.

Nel caso prospettato, avendo affidato i lavori a più imprese, seppur trattandosi di interventi di edilizia libera di modesta entità, sarebbe stato necessario ottemperare all'obbligo di notifica preliminare. L'articolo 90, comma 10, del Decreto Legislativo 81 del 2008 stabilisce espressamente che in assenza della notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo, e l'organo di vigilanza comunica l'inadempienza all'amministrazione concedente. Anche se nel caso di edilizia libera non esiste un titolo abilitativo da sospendere, la mancata ottemperanza agli obblighi in materia di sicurezza comporta conseguenze rilevanti anche sul piano fiscale. L'articolo 3, comma 1, lettera a, del Decreto del Presidente della Repubblica 380 del 2001 definisce gli interventi di manutenzione ordinaria come gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi, pur non richiedendo alcun titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'articolo 6 del medesimo decreto, qualora siano affidati a più imprese, determinano l'insorgere degli obblighi in materia di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili previsti dal Titolo IV del Decreto Legislativo 81 del 2008. La giurisprudenza comunitaria ha chiarito in modo inequivocabile che la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei cantieri temporanei o mobili deve essere garantita indipendentemente dalla natura edilizia dell'intervento e dalla necessità o meno di ottenere titoli abilitativi. Nel caso specifico, la rettifica operata dall'Agenzia delle Entrate appare fondata, in quanto il mancato adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, ivi compresa la notifica preliminare all'ASL, determina l'impossibilità di fruire delle detrazioni fiscali previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. La normativa fiscale, infatti, subordina il riconoscimento dei benefici fiscali al rispetto di tutti gli adempimenti previsti dalla legislazione vigente, compresi quelli in materia di sicurezza sul lavoro. La circostanza che si tratti di lavori in edilizia libera non esime pertanto il committente dall'obbligo di presentare la notifica preliminare all'ASL quando nel cantiere intervengano più imprese esecutrici. Tale obbligo sussiste indipendentemente dall'importo dei lavori e dalla durata degli stessi, in quanto la ratio della norma è quella di garantire la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori operanti nel cantiere. L'omessa presentazione della notifica preliminare costituisce una violazione degli obblighi di sicurezza che legittima la decadenza dai benefici fiscali richiesti.

Per il futuro, è necessario che in presenza di lavori affidati a più imprese, anche se di modesta entità e rientranti nell'edilizia libera, venga sempre presentata la notifica preliminare all'ASL prima dell'inizio dei lavori, contenente tutte le informazioni richieste dall'allegato XII del Decreto Legislativo 81 del 2008, quali l'ubicazione del cantiere, i dati del committente, la data di inizio dei lavori, l'elenco delle imprese esecutrici, le assicurazioni sulla responsabilità dell'intervento relativamente alle regole di sicurezza e di infortunio sul lavoro. Solo attraverso il rispetto di tali adempimenti sarà possibile fruire legittimamente delle detrazioni fiscali previste dalla normativa tributaria per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

***Nota informativa:** Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (15/10/2025). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.*



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO