



**Landilex**  
Studio Legale Avv. **Giovanna Landi**

# Responsabilità dell'impresa nella gestione delle sostanze chimiche in opere edilizie

*Esempi di sostanze soggette a restrizione*

Focus Nazionale "*La Chimica nascosta nei prodotti da costruzione e  
demolizione*" – Laboratorio Chimico

20 Maggio 2026

Avv. Giovanna Landi

# Le responsabilità delle imprese edili

- Attività di interesse pubblico
- Codice Civile (es. art. 1669 **Rovina e difetti di cose immobili** – *«Quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa, purché sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta»*)
- Sicurezza lavoratori (d.lgs. 81/08 – inclusa sicurezza dei **cantieri – titolo IV**)
- Sicurezza e corretta classificazione e gestione dei materiali e dei «prodotti» forniti e/o generati (**Regolamenti REACH e CLP**)

# Garanzie



Garanzia sicurezza ed incolumità pubblica



Vari momenti dell'attività

Fase di progettazione

Fase di costruzione

Fase di utilizzo (10 anni)



Contratto di appalto (artt. 1667 C.C. e ss.) – responsabilità del committente



Norme specifiche a garanzia di beni primari (**D.lgs. 81/08 e Regolamenti sulla sicurezza dei prodotti chimici**)

# Focus su D.lgs. 81/2008

- Misure di **prevenzione** per i cantieri temporanei o mobili
- Ruoli e responsabilità per ridurre rischi di infortunio
  - Patente a crediti
  - Guida ANCE «**Dossier responsabilità appalto**» 2025 <https://ance.it/2025/10/appalti-privati-su-chi-ricadono-le-responsabilita-3/>
  - Ruolo dell'INAIL per il controllo e la vigilanza dei cantieri (es. «**Report centrale sull'attività di vigilanza**» 2025 <https://www.inail.it/portale/it/inail-comunica/pubblicazioni/catalogo-generale/catalogo-generale-dettaglio.2025.09.report-azione-centrale-sull-attivita-di-vigilanza.html>)

# Violazioni riscontrate (i)

<b>Tabella 6</b>		
<b>Violazioni per Titoli del d.lgs. 81/2008</b>		
<b>Titoli del d.lgs. 81/2008</b>	<b>Violazioni</b>	
	<b>N.</b>	<b>%</b>
Titolo I - Principi comuni	5.258	33,62
Titolo IV - Cantieri temporanei o mobili	5.113	32,69
Titolo III - Uso delle attrezzature di lavoro e dei dpi	2.818	18,02
Titolo II - Luoghi di lavoro	2.019	12,91
Titolo IX - Sostanze pericolose	310	1,98
Titolo V - Segnaletica di salute e sicurezza sul lavoro	39	0,25
Titolo VI - Movimentazione manuale dei carichi	28	0,18
Titolo VIII - Agenti fisici	19	0,12
Titolo XI - Protezione da atmosfere esplosive	17	0,11
Titolo X - Esposizione ad agenti biologici	15	0,10
Titolo VII - Attrezzature munite di videoterminali	5	0,03
<b>Totale complessivo</b>	<b>15.641</b>	<b>100,00</b>

Fonte «Report centrale sull'attività di vigilanza» sett. 2025

# Violazioni riscontrate (ii)

Ateco	Verbali	
	N.	%
C - Attività manifatturiere	2.494	23,40
F - Costruzioni	2.425	22,75
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	676	6,34
A - Agricoltura, silvicoltura e pesca	437	4,10
H - Trasporto e magazzinaggio	386	3,62
I - Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	289	2,71
N - Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	189	1,77
E - Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	140	1,31
S - Altre attività di servizi	132	1,24
Q - Sanità e assistenza sociale	101	0,95
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	98	0,92
L - Attività immobiliari	65	0,61
R - Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	55	0,52
O - Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	33	0,31
J - Servizi di informazione e comunicazione	30	0,28

# Violazioni riscontrate (iii)

<b>Tabella 11</b>		
<b>Violazioni per Macrofattore di rischio</b>		
<b>Macrofattore di rischio</b>	<b>Violazioni</b>	
	<b>N.</b>	<b>%</b>
<b>Fattori gestionali-organizzativi</b>	<b>8.265</b>	<b>57,72</b>
DVR – PSC - POS	2.932	19,62
Vigilanza, verifica e coordinamento	2.041	13,66
Formazione, informazione e addestramento	1.544	10,33
Sorveglianza sanitaria	850	5,69
Adempimenti e nomine	608	4,07
Manutenzione, pulizia e verifiche periodiche	428	2,86
Primo soccorso e antincendio	170	1,14
Comunicazione, consultazione e partecipazione	52	0,35
<b>Ambiente</b>	<b>3.031</b>	<b>20,29</b>
Caratteristiche aree e postazioni di lavoro	2.374	15,89
Mezzi di protezione collettiva	395	2,64
Percorsi e vie di transito	224	1,50
Segnaletica	38	0,25
<b>Attrezzature</b>	<b>2.396</b>	<b>16,04</b>
Procedure	458	3,07
DPI	379	2,54
Materiali	53	0,35
<b>Totale complessivo</b>	<b>14.942</b>	<b>100,00</b>

# Le sostanze chimiche nel settore edile

- Focus su sostanze in regime di restrizione
- Art. 16 d.lgs. 133/2009 Disciplina sanzionatoria
- *«Salvo che il fatto costituisca più grave reato, il fabbricante, l'importatore, il rappresentante esclusivo o **utilizzatore a valle** che fabbrica, immette sul mercato o utilizza una sostanza in quanto tale o in quanto componente di un preparato o di un articolo non conformemente alle condizioni di restrizioni previste dall'Allegato XVII del regolamento al di fuori dei casi di cui all'articolo 67 del regolamento, è **punito** con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 40.000 a 150.000 euro»*

# Criticità

- Elevato numero di sostanze in restrizione e qualità della restrizione (non più solo relative alla qualità delle miscele immesse in commercio ma anche alle **modalità gestorie** delle stesse)
- Aggiornamenti continui
- Disposizioni diverse relative a ciascuna sostanza in restrizione
- Difficoltà nel trasferimento delle informazioni da parte dei fornitori
- Difficoltà di coordinamento con normative sulla sicurezza

# Alcune sostanze in restrizione (i)

- **Diisocianati (Restrizione 74):** usati per produrre poliuretani, schiume isolanti, adesivi, sigillanti e vernici. Il loro impiego è soggetto a restrizioni d'uso e richiede una specifica formazione obbligatoria per i lavoratori.
- **Piombo e composti (Voce 63 Allegato XVII):** presenti in vecchie pitture, saldature e leghe. Le restrizioni ne limitano l'uso in manufatti e articoli per tutelare la salute pubblica e l'ambiente.
- **Cromo Esavalente (Voce 47 Allegato XVII):** contenuto nei cementi e nei prodotti a base di gesso, utilizzato come legante.

## Alcune sostanze in restrizione (ii)

- **Formaldeide (Voce 77 Allegato XVII):** utilizzata in resine e adesivi per pannelli in legno (es. MDF o truciolato) e materiali isolanti. Limiti sulle emissioni negli ambienti chiusi.
- **PFHxA e altre sostanze perfluoroalchiliche (Restrizione 79):** composti chimici utilizzati nei trattamenti idrorepellenti e oleorepellenti per facciate, tessuti e composti chimici utilizzati nei trattamenti idrorepellenti e oleorepellenti per facciate, tessuti e rivestimenti.
- **Amianto (Voce 6 Allegato XVII):** sostanza critica da gestire e smaltire durante le ristrutturazioni di vecchi edifici.
- **Idrocarburi Policiclici Aromatici (IPA) e Cadmio:** limitati negli oli di plastificazione, nei manti impermeabilizzanti bituminosi o nei pigmenti usati per colorare plastiche e vernici

# Ad esempio...

- **Formaldeide:** divieti previsti dalla restrizione esclusi nell'uso edile
  - *“(c) articles in constructions, that are exclusively used outside the building shell and vapour barrier and that do not emit formaldehyde into indoor air;*
  - *“(d) articles exclusively for industrial or professional use unless formaldehyde released from them leads to exposure of the general public under foreseeable conditions of use” [...];*
- **Diisocianati:** corsi di formazione obbligatori per chi usa prodotti contenenti la sostanza
  - *“(b) the supplier ensures that the recipient of the substance(s) or mixture(s) is provided with information on the requirements referred to in point (b) of paragraph 1 and the following statement is placed on the packaging, in a manner that is visibly distinct from the rest of the label information: “As from 24 August 2023 adequate training is required before industrial or professional use”*
  - Minimal contents of the training

# Come affrontare le restrizioni (in breve)

- SDS/eSDS ed etichette (cfr. **art. 223** d.lgs. 81/08 Valutazione dei rischi + **art. 227** Informazione e formazione dei lavoratori)
- Misure generali di tutela (**art. 15**):
  - «e) la riduzione dei rischi alla fonte;*
  - f) la sostituzione di ciò che è pericoloso con ciò che non lo è, o è meno pericoloso;*
  - g) la limitazione al minimo del numero dei lavoratori che sono, o che possono essere, esposti al rischio;*
  - h) l'utilizzo limitato degli agenti chimici, fisici e biologici sui luoghi di lavoro;*
  - i) la priorità delle misure di protezione collettiva rispetto alle misure di protezione individuale;*
  - l) il controllo sanitario dei lavoratori;*
  - m) l'allontanamento del lavoratore dall'esposizione al rischio per motivi sanitari inerenti la sua persona e l'adibizione, ove possibile, ad altra mansione;*
  - n) l'informazione e formazione adeguate per i lavoratori»;*
- Maggior attenzione alla **catena di approvvigionamento**
- Strumenti **contrattuali**
- Strumenti informativi

# Altri strumenti da non dimenticare

- **Linee guida INAIL:**

- INAIL Agenti Cancerogeni e Mutageni lavorare sicuri
- Linee guida Inail per un uso sostenibile prodotti fitosanitari
- Linee guida Inail contaminazione microbiologica delle superfici negli ambienti di lavoro

- **Helpdesk e Linee Guida ufficiali**

- **ECHACHEM**

- **Norme UNI**

- **Camere di Commercio (laboratorio chimico)**



**Landilex**

Studio Legale Avv. **Giovanna Landi**

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE!**

Avv. Giovanna Landi  
Studio Legale Landilex  
**info@landilex.com**