Controlli in cantiere: quali documenti può chiedere l'ispettore e su quali norme si fonda la richiesta

In un cantiere edile si incrociano le regole dell'edilizia, della sicurezza, del lavoro, dell'ambiente e, quando l'opera è pubblica, degli appalti, e ogni organo di vigilanza guarda carte diverse. Ecco cosa può chiedere l'ispettore, dove nasce ciascun obbligo e cosa dice la giurisprudenza più recente, con le novità sulla patente a crediti, sul badge di cantiere e sulle terre e rocce da scavo.

27.10.2026

Chi ha passato qualche anno nei cantieri lo sa. L'ispezione arriva quasi sempre nel momento meno adatto, magari con il getto in corso o con tre imprese che lavorano una sopra l'altra, e in quel momento la domanda non è più cosa dice la norma, ma dove abbiamo messo quel documento. Cosa deve stare per forza in baracca e cosa si può portare dopo? Chi deve rispondere, quando nello stesso cantiere convivono il committente, l'impresa affidataria, un paio di subappaltatori e qualche lavoratore autonomo?

Una risposta unica non esiste, perché un vero elenco dei documenti di cantiere nessuna legge lo ha mai scritto. Ci sono il Testo Unico Edilizia, il Testo Unico sulla sicurezza, la disciplina dei rifiuti, il Codice dei contratti pubblici, le regole sul lavoro, e ognuno porta i suoi obblighi. Molto dipende anche da chi si presenta al cancello, perché i tecnici dell'ASL, gli ispettori del lavoro con i carabinieri del Nucleo Ispettorato del Lavoro, la polizia locale e i funzionari del Genio civile non cercano le stesse cose.

Chi entra in cantiere e cosa va a cercare

L'ASL e l'Ispettorato del lavoro guardano soprattutto la sicurezza e la regolarità di chi lavora. La polizia locale e l'ufficio tecnico comunale vogliono vedere il titolo edilizio e verificare l'eventuale occupazione di suolo pubblico. Il Genio civile, o la struttura regionale che ne svolge le funzioni, si interessa delle strutture e della parte sismica. Su rifiuti e scavi possono intervenire l'ARPA, i carabinieri forestali o la stessa polizia locale.

Una distinzione conviene farla subito, perché evita molti equivoci. Ci sono documenti che la legge vuole fisicamente in cantiere e altri che possono stare altrove ed essere esibiti entro il termine fissato dall'organo di vigilanza. Il Libro Unico del Lavoro, per esempio, si tiene in sede o presso il consulente, e il documento di valutazione dei rischi dell'impresa resta presso l'unità produttiva a cui si riferisce. Per i documenti che devono stare in cantiere, invece, mostrarli il giorno dopo non sana l'assenza al momento del controllo, anche se l'art. 53 del D.Lgs. n. 81/2008 consente di tenerli in formato digitale. E per quelli che la legge lega all'avvio dei lavori, come la notifica o la verifica dei POS, conta poter provare che sono venuti prima.

Il titolo edilizio, il cartello e quello che può fare il Comune

Si parte sempre dalla legittimità dell'intervento. L'art. 27, comma 4, del d.P.R. n. 380/2001 stabilisce che gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria, se sul posto non viene esibito il permesso di costruire o manca il cartello, devono avvisare subito l'autorità giudiziaria, la Regione e il dirigente dell'ufficio comunale. La norma statale parla soltanto del permesso di costruire, ma sono i regolamenti edilizi comunali a estendere l'obbligo di tenere in cantiere la copia del titolo con i suoi elaborati anche alla SCIA, alla CILA e alla CILAS.

Se poi il Comune trova lavori che non rispettano le norme o il titolo, il comma 3 dello stesso articolo gli consente di ordinarne la sospensione immediata. Si tratta però di una misura provvisoria, che dura fino ai provvedimenti definitivi, e questi vanno adottati e notificati entro quarantacinque giorni. Il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 1256 del 17 febbraio 2025, ha ricordato che, scaduto quel termine senza provvedimento definitivo, la sospensione perde efficacia. Ha precisato anche che, davanti a una SCIA, sospendere i lavori non equivale a esercitare il potere inibitorio.

Sul cartello si tende a pensare che decida tutto il regolamento edilizio comunale, ed è vero solo in parte. L'art. 90, comma 7, del D.Lgs. n. 81/2008 impone di indicarvi i nomi del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione. Nei lavori pubblici l'art. 119, comma 13, del D.Lgs. n. 36/2023 vuole anche l'elenco di tutte le imprese subappaltatrici, mentre formato e contenuti sono regolati dalla circolare del Ministero dei lavori pubblici n. 1729/UL del 1° giugno 1990.

Il cartello, del resto, conta più di quanto sembri, perché è anche il modo in cui i terzi vengono a sapere che quell'intervento esiste. Il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 1696 del 20 febbraio 2024, ha ritenuto che il vicino debba muoversi in fretta con la richiesta di accesso agli atti, quando i lavori sono visibili e il cartello permette di risalire ai titoli. Se aspetta mesi, non può pretendere che il termine per fare ricorso cominci a decorrere da quella richiesta tardiva.

Strutture e zona sismica, dove gli errori si pagano anche dopo anni

Sulla parte strutturale le regole sono più rigide. Per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e per quelle a struttura metallica, cioè quelle individuate dall'art. 53, l'art. 66 del d.P.R. n. 380/2001 impone di conservare in cantiere, dall'inizio alla fine dei lavori, gli atti indicati dall'art. 65, commi 3 e 4, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori. Insieme a questi va tenuto il giornale dei lavori, e della sua regolare tenuta risponde il direttore dei lavori.

Nelle zone sismiche l'art. 93 richiede il preavviso scritto allo sportello unico con il deposito del progetto, che vale anche come denuncia ai sensi dell'art. 65, mentre l'art. 94 regola l'autorizzazione sismica nei casi in cui serve. Saltare questi passaggi può costare caro anche molto tempo dopo. Il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 3319 del 28 aprile 2026, ha affermato che negli immobili in zona sismica le difformità rientrano nelle tolleranze costruttive dell'art. 34-bis solo con l'autorizzazione dell'art. 94 richiamata dal comma 3-bis, e che in sua assenza restano abusive e demolibili. La norma, dal canto suo, esclude le zone a bassa sismicità e, per le difformità di minore rilevanza o prive di rilevanza, ammette in alternativa i controlli regionali dell'art. 94-bis.

A seconda dei casi, poi, l'ispettore può chiedere l'autorizzazione paesaggistica, il nulla osta della Soprintendenza, il titolo per occupare il suolo pubblico o l'autorizzazione in deroga per le lavorazioni rumorose.

La sicurezza, che comincia prima dell'apertura del cantiere

Molti obblighi scattano ancora prima di piantare il primo picchetto, e ricadono sul committente o sul responsabile dei lavori. L'art. 90, comma 9, del D.Lgs. n. 81/2008 gli chiede di verificare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese e dei lavoratori autonomi secondo l'allegato XVII. Deve poi farsi dare la dichiarazione sull'organico medio e sul contratto collettivo applicato e controllare che ciascuno abbia la patente a crediti oppure, se ne è esentato, l'attestazione SOA. Prima dell'inizio dei lavori deve infine mandare al Comune la notifica preliminare, il DURC e una dichiarazione che attesti di aver fatto queste verifiche.

Sono adempimenti che non vanno presi alla leggera, perché il comma 10 dello stesso articolo prevede che, se mancano il piano di sicurezza e coordinamento o il fascicolo quando sono previsti, la notifica quando è dovuta o il DURC, l'efficacia del titolo edilizio resti sospesa. L'organo di vigilanza, in questi casi, segnala l'inadempienza al Comune.

La notifica dell’art. 99, quando è dovuta, va inviata prima dell’inizio dei lavori all’ASL e all’Ispettorato territoriale e, nei lavori pubblici, anche al prefetto. Una copia va appesa in cantiere in modo che si veda e tenuta a disposizione dell’organo di vigilanza. Una notifica compilata ma mai partita, magari per un errore di invio, per la legge non esiste, ed è per questo che il documento da conservare è soprattutto la ricevuta della trasmissione, che ne prova la data.

Il cuore della documentazione sulla sicurezza è fatto dal piano di sicurezza e coordinamento, necessario quando in cantiere è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche in tempi diversi, dal fascicolo dell'opera e dai piani operativi di sicurezza di ogni impresa esecutrice, subappaltatori compresi.

Il coordinatore per l’esecuzione deve verificare che ciascun POS sia idoneo, come prevede l’art. 92, comma 1, lettera b), e qui la questione diventa anche di date. L’art. 101, comma 3, vuole che ogni impresa esecutrice trasmetta il proprio POS all’affidataria prima di cominciare, che l’affidataria ne verifichi la congruenza con il proprio e lo inoltri al coordinatore, e che i lavori partano solo dopo l’esito positivo delle verifiche, da concludere entro quindici giorni dalla ricezione. La norma non chiede una data certa, ma davanti all’ispettore la sequenza va dimostrata, e un POS trasmesso senza una traccia della verifica rischia di non bastare. L’ispettore di solito chiede anche le nomine dei coordinatori e i verbali delle attività di coordinamento.

Poi ci sono i ponteggi. L'art. 134 vuole in cantiere la copia dell'autorizzazione ministeriale e il PiMUS, da esibire su richiesta. L'art. 133 aggiunge il progetto firmato da un ingegnere o da un architetto abilitato, da tenere anch'esso in cantiere con i disegni esecutivi, quando il ponteggio supera i 20 metri, quando la sua configurazione non rientra negli schemi della relazione di calcolo o quando si tratta di opere provvisionali di particolare importanza e complessità.

Il PiMUS lo redige il datore di lavoro dell'impresa che monta il ponteggio e, per l'art. 136, va messo a disposizione del preposto e dei lavoratori interessati, perché il montaggio, lo smontaggio e la trasformazione si fanno sotto la diretta sorveglianza di un preposto e soltanto da lavoratori con la formazione dell'allegato XXI. Chi quella formazione non ce l'ha non può partecipare al montaggio, nemmeno per dare una mano a fissare un ancoraggio.

Se si lavora su materiali contenenti amianto, serve infine il piano di lavoro dell'art. 256, che va inviato all'organo di vigilanza almeno trenta giorni prima dell'inizio, salvo i casi di urgenza.

Patente a crediti e tessera di riconoscimento, in attesa del badge

È il capitolo che è cambiato di più negli ultimi mesi. L'art. 27 del D.Lgs. n. 81/2008 consente di lavorare nei cantieri temporanei o mobili solo a chi ha la **patente a crediti**. Ne sono esclusi soltanto coloro che effettuano mere forniture o prestazioni intellettuali e, in base al comma 15, le imprese con attestazione SOA dalla classifica III in su.

Con il Decreto-Legge n. 159/2025, convertito dalla Legge n. 198/2025, la sanzione per chi opera senza patente o con meno di quindici crediti è rimasta pari al 10% del valore dei lavori, ma con un minimo salito a 12.000 euro. La sanzione non è diffidabile, si aggiunge all'esclusione dai lavori pubblici per sei mesi e vale per le violazioni commesse a partire dal 31 ottobre 2025, giorno in cui il decreto è entrato in vigore. Lo stesso decreto ha reso più pesanti le decurtazioni per chi impiega lavoratori in nero, che scattano già con la notifica del verbale di accertamento e si applicano agli illeciti commessi dal 1° gennaio 2026. Sul punto l'INL è intervenuto con la nota n. 609 del 22 gennaio 2026.

Il decreto ha previsto anche il badge di cantiere con codice anticontraffazione, che però non è ancora operativo. La Circolare INL n. 1 del 23 febbraio 2026 ha spiegato che diventerà obbligatorio solo dopo il decreto attuativo previsto dall'art. 3, comma 3.

Nel frattempo vale la **tessera di riconoscimento** di sempre, con fotografia, generalità del lavoratore e nome del datore di lavoro, prevista dagli artt. 18, comma 1, lettera u), 21, comma 1, lettera c), e 26, comma 8, del D.Lgs. n. 81/2008. L'art. 5 della Legge n. 136/2010 ha aggiunto la data di assunzione e, per i subappalti, gli estremi dell'autorizzazione. Per i lavoratori autonomi la tessera deve indicare anche il committente.

Le carte dei lavoratori

Sul fronte del lavoro l'ispettore controlla il DURC, l'iscrizione alla Cassa edile, il contratto collettivo applicato e le comunicazioni obbligatorie di assunzione. La congruità della manodopera, regolata dal D.M. 25 giugno 2021, n. 143, riguarda tutti i lavori edili pubblici e quelli privati da 70.000 euro in su. Nei lavori privati si dimostra prima del pagamento del saldo finale, quindi non è un documento da tenere in cantiere.

Per ogni lavoratore possono essere chieste l'idoneità alla mansione rilasciata dal medico competente, gli attestati di formazione generale e specifica, le abilitazioni per le attrezzature che le richiedono e i verbali di consegna dei dispositivi di protezione individuale.

Vanno poi mostrate le nomine del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, anche territoriale, degli addetti alle emergenze e dei preposti. Per questi ultimi l'obbligo di individuazione esiste dal 2021, con la lettera b-bis dell'art. 18, comma 1. Negli appalti e nei subappalti, inoltre, l'art. 26, comma 8-bis, obbliga appaltatori e subappaltatori a comunicare al committente chi svolge la funzione di preposto.

Impianti, macchine e attrezzature

Per l'impianto elettrico di cantiere serve la dichiarazione di conformità del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37. Per la messa a terra e per le protezioni contro le scariche atmosferiche, l'art. 2 del d.P.R. n. 462/2001 impone al datore di lavoro di inviare la dichiarazione di conformità entro trenta giorni dalla messa in esercizio all'INAIL, che ha preso il posto dell'ISPESL, e all'ASL o all'ARPA. L'art. 4 prevede nei cantieri verifiche ogni due anni, con un verbale da conservare e mostrare agli organi di vigilanza.

Sulle attrezzature l'art. 71 del D.Lgs. n. 81/2008 prevede controlli iniziali e periodici, da annotare per iscritto e conservare almeno per gli ultimi tre anni. Un'attrezzatura che lavora fuori dalla sede dell'impresa, come accade sempre in cantiere, deve viaggiare con un documento che attesti l'ultimo controllo andato a buon fine. Gru e apparecchi di sollevamento sono poi soggetti alle verifiche periodiche dell'art. 71, comma 11, e dell'allegato VII, e anche in questo caso i verbali devono essere a disposizione degli ispettori.

Rifiuti e terre da scavo, una disciplina che si muove

Per trasportare i rifiuti del cantiere serve il formulario di identificazione, con le modalità RENTRI dove sono previste. I rifiuti non pericolosi da costruzione e demolizione, invece, non sono tra quelli per cui l'art. 190, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006 impone al produttore il registro di carico e scarico.

Sulle terre e rocce da scavo resta in vigore il d.P.R. n. 120/2017, ma dal 9 ottobre 2026 si applica anche il nuovo art. 185-ter del D.Lgs. n. 152/2006, introdotto dal Decreto-Legge n. 177/2026 (Decreto Ambiente-bis), in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta e non ancora convertito, di cui abbiamo già illustrato le novità su VIA, terre da scavo e bonifiche. Per le terre qualificate come rifiuto, con i codici EER 17.05.04 e 17.05.03*, il limite del deposito temporaneo sale a 4.000 metri cubi complessivi, di cui non più di 800 pericolosi.

Nei cantieri cosiddetti puntuali, con scavi fino a 20 metri cubi, le terre si possono riutilizzare direttamente nel sito senza caratterizzazione preventiva. La semplificazione non vale per le terre che contengono calcestruzzo, bentonite, vetroresina, miscele cementizie, additivi o materie plastiche usati nello scavo, né per quelle che provengono da siti in bonifica o da scavi fatti per rimuovere possibili sorgenti di contaminazione. Nel frattempo va avanti il regolamento che dovrà sostituire il d.P.R. n. 120/2017, che ad aprile 2026 ha avuto il parere favorevole, con alcune condizioni, del Consiglio di Stato (parere n. 710/2026), ma non è stato ancora pubblicato.

Appalti pubblici e codice civile, ovvero chi risponde di cosa

Nei lavori pubblici l'ispettore può guardare anche i documenti della direzione lavori disciplinati dall'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023, come il verbale di consegna, il giornale dei lavori e gli ordini di servizio. Può guardare inoltre tutto ciò che riguarda il subappalto secondo l'art. 119.

Per subappaltare serve l'autorizzazione della stazione appaltante, e il contratto va trasmesso almeno venti giorni prima che il subappaltatore cominci a lavorare. Prima dell'avvio vanno mandate anche le denunce agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici, compresa la Cassa edile, mentre i piani di sicurezza devono essere a disposizione delle autorità che fanno i controlli. Lo stesso articolo rende l'aggiudicatario responsabile insieme al subappaltatore sia per retribuzioni e contributi sia per gli obblighi di sicurezza, anche se la solidarietà su retribuzioni e contributi viene meno quando la stazione appaltante paga direttamente il subappaltatore nei casi previsti dal comma 11.

Il codice civile non chiede documenti da tenere in cantiere, ma quando qualcosa va storto il contratto d'appalto diventa il primo foglio che l'ispettore vuole leggere. All'obbligo generale di tutela dei lavoratori dell'art. 2087 c.c. si aggiungono, negli appalti tra privati, due forme di responsabilità solidale.

- l'art. 26, comma 4, del D.Lgs. n. 81/2008 riguarda l'imprenditore committente e copre i danni che l'INAIL non indennizza, tranne quelli legati ai rischi specifici delle imprese appaltatrici;
- l'art. 29, comma 2, del D.Lgs. n. 276/2003 riguarda il committente imprenditore o datore di lavoro e copre retribuzioni e contributi fino a due anni dopo la fine dell'appalto.

Da questa seconda forma di solidarietà sono esclusi il committente persona fisica che non esercita attività di impresa o professionale e, per l'art. 9 del Decreto-Legge n. 76/2013, le pubbliche amministrazioni.

Come presentarsi all'ispezione senza sorprese

Il consiglio più utile è anche il più semplice. Conviene ordinare le carte pensando a chi ne risponde, più che inseguire i singoli adempimenti uno per uno, perché è così che le chiederà l'ispettore.

- in baracca devono esserci il titolo edilizio con gli elaborati, gli atti strutturali e il giornale dei lavori dell'art. 66, la notifica preliminare affissa, il PSC, i POS di tutte le imprese, il PiMUS, l'autorizzazione e, quando serve, il progetto del ponteggio, insieme alle ricevute che provano la data di invio della notifica e di verifica dei POS;

- il cartello va compilato bene, con i coordinatori e, nei lavori pubblici, con i subappaltatori, perché è anche il biglietto da visita del cantiere verso i terzi;
- tutti i presenti devono avere la tessera di riconoscimento, e ogni impresa o lavoratore autonomo non esentato deve avere la patente a crediti con almeno quindici crediti;
- il committente o il responsabile dei lavori deve poter dimostrare di aver fatto le verifiche dell'art. 90, comma 9, compresa quella sulla patente, e di aver mandato i documenti al Comune prima dell'avvio;
- formazione, idoneità sanitarie, consegna dei DPI e controlli sulle attrezzature vanno raccolti in modo da poterli mostrare in pochi minuti, subappaltatori compresi;
- nei prossimi mesi bisognerà seguire il decreto sul badge di cantiere, la conversione del Decreto-Legge n. 177/2026 e il nuovo regolamento sulle terre e rocce da scavo.

Un'ultima avvertenza, che vale per ogni cantiere. Una parte delle regole, dal formato del cartello al modo di conservare il titolo, cambia da Comune a Comune, e il regolamento edilizio locale va letto prima di aprire il cantiere, non dopo l'arrivo dell'ispettore.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*