

Crollo edificio e cantiere fermo: la Cassazione su responsabilità, POS e PSC

Il cedimento di un edificio durante una fase di stallo delle lavorazioni non interrompe il nesso causale se il rischio era già prevedibile. La Cassazione si sofferma su stabilità del fabbricato, adeguatezza di POS e PSC, misure di sostegno e responsabilità del direttore dei lavori e dell'impresa appaltatrice

di Redazione tecnica – 09.09.2026

Che cosa accade quando un edificio crolla mentre in cantiere non si sta lavorando? Il fatto che le attività siano ferme è sufficiente a interrompere il collegamento tra il cedimento e le omissioni maturate nella preparazione e nell'esecuzione delle opere?

A rispondere sul punto è la **Corte di Cassazione**, con la **sentenza del 4 giugno 2025, n. 20681**, nell'ambito di un procedimento relativo al parziale crollo di un fabbricato sul quale erano in corso lavori di **messa in sicurezza e demolizione**.

Il cedimento si è verificato durante uno **stallo delle attività**, ma per i giudici tale circostanza non si è rivelata sufficiente a mettere in discussione il **nesso causale**, perché le condizioni dell'edificio avevano già evidenziato un rischio di collasso e, secondo quanto accertato nei giudizi di merito, non erano state adottate tutte le misure necessarie per fronteggiarlo.

Nelle demolizioni, del resto, il rischio non coincide necessariamente con il momento in cui gli operai intervengono materialmente sulla struttura, perché può permanere anche durante una pausa se l'edificio continua a trovarsi in condizioni di **instabilità** e non sono state predisposte le opere necessarie a impedirne il cedimento.

Demolizioni e rischio di crollo: lavori fermi, ma il pericolo resta

I lavori erano stati avviati su un immobile interessato da precedenti ordinanze comunali, l'ultima delle quali aveva segnalato il **pericolo di collasso** della struttura e richiamato l'“**evoluzione del quadro fessurativo**”.

Il dissesto, quindi, non era emerso improvvisamente durante la demolizione, ma costituiva già uno degli elementi sui quali avrebbe dovuto essere costruita la programmazione dell'intervento.

Il crollo ha coinvolto anche l'area esterna al fabbricato e ha provocato lesioni a una persona che stava transitando sulla pubblica via, mentre nei precedenti gradi di giudizio è stato accertato che il cantiere non disponeva di tutte le **cautele necessarie** rispetto al rischio di cedimento. A rilevare, in particolare, l'assenza di **transenne e ponteggi adeguati**, la mancata interdizione della circolazione e del transito nell'area sottostante e una modalità di esecuzione delle demolizioni ritenuta scorretta e incompleta.

Il problema, quindi, non è stato ricondotto a una singola carenza, ma a un insieme di omissioni valutate alla luce delle condizioni già note del fabbricato e del rischio che quelle condizioni comportavano.

POS e PSC nelle demolizioni: cosa devono considerare rispetto al rischio di crollo

Nella vicenda esaminata, il **Piano Operativo di Sicurezza** e il **Piano di Sicurezza e Coordinamento** hanno avuto un ruolo centrale.

La Corte d'appello li aveva giudicati del tutto inadeguati e la Cassazione ha ritenuto corretta questa valutazione, osservando che avrebbero dovuto tenere conto tanto delle indicazioni contenute nelle **ordinanze comunali** quanto delle condizioni direttamente riscontrabili sul posto.

La pianificazione non poteva dunque limitarsi a descrivere in astratto le modalità della demolizione, perché l'intervento riguardava un edificio il cui quadro di instabilità era già noto e doveva essere assunto come elemento di partenza nella scelta delle misure da adottare.

La Cassazione ha inoltre osservato che **POS e PSC adeguati**, se correttamente attuati, avrebbero portato non soltanto alla predisposizione di ponteggi e puntelli, ma anche alla realizzazione di **opere di rafforzamento** che i giudici hanno ritenuto idonee a evitare il cedimento.

Il rilievo attribuito ai documenti di sicurezza, quindi, non riguarda la loro mera presenza in cantiere, ma il contenuto e la capacità di rapportarsi alle condizioni nelle quali le lavorazioni devono essere effettivamente eseguite.

Demolizione di edifici instabili: verifiche, puntellamenti e opere di rafforzamento

La Cassazione ha richiamato quanto già accertato dalla Corte d'appello in relazione alla disciplina del **D.Lgs. n. 81/2008** applicabile alle demolizioni.

POS e PSC sono stati ritenuti inadeguati perché, secondo i giudici di merito, non rispettavano le fasi cronologiche previste dall'**art. 150 del D.Lgs. n. 81/2008** e non contemplavano **puntellamenti e ponteggi** che l'instabilità dell'edificio rendeva necessari.

Gli ermellini hanno fatto anche riferimento agli **artt. 151 e 154 del D.Lgs. n. 81/2008**, in relazione alla necessità di modificare la lavorazione e predisporre le cautele richieste dalla situazione riscontrata in corso d'opera.

Quando si interviene su una struttura già compromessa, quindi, la demolizione non può essere trattata come una sequenza di lavorazioni definita una volta per tutte, perché le condizioni dell'immobile devono essere esaminate prima dell'intervento e, se necessario, devono essere previste opere di **sostegno e rafforzamento** capaci di accompagnare le diverse fasi senza aggravare l'instabilità esistente.

Crollo a lavori fermi: lo stallo del cantiere interrompe il nesso causale?

Uno degli argomenti sui quali i ricorrenti avevano insistito riguardava il momento in cui si era verificato il crollo, perché le lavorazioni erano ferme e il cedimento non era stato innescato da una **sollecitazione meccanica** prodotta da un'attività di demolizione in corso.

Da questa circostanza le difese avevano ricavato un dubbio sulla sussistenza del nesso causale tra le condotte contestate e l'evento.

Tale impostazione è stata respinta dai giudici di piazza Cavour, che hanno ritenuto che l'intervento di messa in sicurezza fosse improcrastinabile, perché il possibile cedimento della struttura era già prevedibile sulla base delle condizioni dell'edificio e di quanto riportato nell'ultima ordinanza comunale.

Alla luce di questa **concatenazione degli eventi**, il fatto che il collasso fosse avvenuto durante una fase di stallo è stato quindi ritenuto irrilevante.

Se il rischio deriva dalle condizioni della struttura, infatti, continua a esistere anche quando nessuno sta lavorando; e se le misure necessarie a **stabilizzare l'edificio** non sono state predisposte, la sospensione delle attività non elimina il pericolo né interrompe automaticamente il collegamento con le omissioni precedenti.

Rischio di crollo e cause alternative: quando resta la prevedibilità dell'evento

Il direttore dei lavori aveva contestato anche la causa del cedimento, sostenendo che il crollo fosse riconducibile a una **discontinuità tra i fabbricati**, collegata alla presenza di una canna fumaria.

Secondo questa ricostruzione, la discontinuità avrebbe favorito uno scivolamento tra le murature e provocato il collasso, senza che il professionista potesse conoscere preventivamente quella particolare condizione.

La Cassazione ha però rilevato che i giudici di merito avevano già escluso, sulla base delle risultanze istruttorie, che la canna fumaria avesse avuto il ruolo causale indicato dalla difesa e ha confermato la valutazione secondo cui una corretta predisposizione di POS e PSC avrebbe comunque portato all'adozione di **ponteggi, puntelli e opere di rafforzamento** capaci di prevenire il cedimento.

La **prevedibilità del rischio**, in questa prospettiva, non è stata collegata alla possibilità di conoscere in anticipo l'esatto meccanismo attraverso il quale il fabbricato sarebbe crollato, ma alle condizioni generali di instabilità già note, che richiedevano l'adozione di cautele adeguate.

Direttore dei lavori e demolizioni: responsabilità e cautele sul rischio strutturale

La Cassazione ha esaminato anche la posizione del **direttore dei lavori**, che aveva sostenuto di avere operato nel rispetto delle regole tecniche e dei criteri di diligenza, prudenza e perizia.

La Corte territoriale aveva invece rilevato l'inadeguatezza di POS e PSC e aveva ritenuto che il professionista, anche qualora la criticità derivante dall'edificio adiacente fosse effettivamente esistita, avrebbe dovuto **modificare la lavorazione in corso** e predisporre le cautele necessarie, adeguando il POS alla situazione riscontrata.

Demolizioni affidate a un'altra impresa: quando l'appaltatore resta responsabile

L'altro ricorso riguardava l'**impresa appaltatrice**, che aveva sostenuto di non essere presente sul cantiere al momento del crollo e di avere affidato le opere di demolizione a un altro imprenditore.

La Corte ha confermato la ricostruzione dei giudici di merito, secondo i quali il **rapporto contrattuale con il committente** faceva ancora capo all'impresa originariamente incaricata e riguardava l'intera operazione.

Il fatto che l'appaltatore non disponesse in quel periodo di proprie maestranze e avesse coinvolto un'altra impresa non è stato quindi ritenuto sufficiente a far venir meno gli obblighi assunti, perché, secondo quanto accertato nel processo, avrebbe dovuto verificare le **modalità di esecuzione delle opere** e controllare le cautele adottate dall'altro operatore, anche in considerazione della particolare rischiosità delle lavorazioni di demolizione.

Cantiere fermo e rischio di crollo: perché gli obblighi di sicurezza restano rilevanti

I ricorsi sono stati respinti e la Cassazione ha confermato la ricostruzione dei giudici di merito, secondo cui il fatto che il crollo sia avvenuto durante una fase di stallo delle lavorazioni non interrompe il **nesso causale** quando il rischio di cedimento era già prevedibile e non erano state adottate le misure necessarie per prevenirlo.

Se le condizioni di dissesto sono già note o comunque riconoscibili, la valutazione deve precedere l'intervento e accompagnarlo nelle sue diverse fasi, individuando le opere di **sostegno, rafforzamento e protezione** necessarie anche nei periodi in cui il cantiere non è operativo.

Nel caso esaminato, è proprio la **permanenza del rischio** ad avere impedito di attribuire rilievo decisivo al fatto che il crollo si fosse verificato durante uno stallo delle attività.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*