

# Direttore dei lavori e difetti costruttivi: quando scatta la responsabilità anche per errori esecutivi

*La Cassazione chiarisce quando il direttore dei lavori risponde in solido con l'appaltatore: non conta la semplicità delle lavorazioni, ma l'effettiva vigilanza sull'esecuzione complessiva dell'opera e il rispetto delle regole dell'arte*

di [Cristian Angeli](#) – 21.04.2026

In presenza di **difetti costruttivi**, il **direttore dei lavori** può essere chiamato a rispondere in solido con l'appaltatore quando non dimostri di aver svolto diligentemente i propri compiti di vigilanza, anche quando i vizi derivano da **lavorazioni apparentemente elementari**, qualora tali carenze, considerate nel loro complesso, evidenzino un **difetto di controllo sull'esecuzione dell'opera**, come nel caso, in particolare, del ripristino superficiale delle opere in cemento armato, della mancata rimozione della ruggine delle armature, dell'omesso trattamento con malta passivante e dell'inadeguata impermeabilizzazione delle strutture, incidendo sulla funzionalità e sul godimento del fabbricato.

È quanto ha chiarito la Corte di cassazione con la **sentenza n. 8213 del 2 aprile 2026**, intervenendo su una vicenda di ristrutturazione edilizia condominiale caratterizzata da una diffusa presenza di vizi costruttivi emersi a distanza di tempo dall'esecuzione delle opere.

## Responsabilità concorrente tra appaltatore e direttore dei lavori

La pronuncia si colloca nel solco dell'orientamento consolidato in materia di **responsabilità per gravi difetti dell'opera**, disciplinata dall'art. 1669 c.c., chiarendo ulteriormente il **ruolo del direttore dei lavori** nel sistema delle responsabilità. La Corte ribadisce che, accanto alla responsabilità dell'impresa esecutrice, può configurarsi una **responsabilità concorrente del professionista** incaricato della direzione lavori, fondata sul rapporto contrattuale con il committente e sull'inadempimento degli obblighi di vigilanza, idonea a concorrere, sul piano causale, con quella extracontrattuale dell'appaltatore ai sensi dell'art. 2055 c.c.

Il presupposto è rappresentato dalla **funzione di "alta sorveglianza"** che caratterizza l'incarico di direzione lavori. Tale funzione, pur non implicando una presenza continua in cantiere, comporta un **obbligo di controllo effettivo sull'andamento dell'opera**, sulla corretta esecuzione delle lavorazioni e sulla conformità al progetto e alle regole dell'arte. Quando tale attività di vigilanza risulta carente o del tutto omessa, il direttore dei lavori può essere chiamato a rispondere in solido per i danni derivanti dai difetti dell'opera.

## I difetti costruttivi: natura e rilevanza tecnica

Particolare interesse riveste la descrizione, contenuta nella sentenza, dei difetti costruttivi riscontrati, che la Corte qualifica come gravi ai sensi dell'art. 1669 c.c. Si tratta di **fenomeni ampiamente diffusi** nel contesto delle ristrutturazioni edilizie, soprattutto su **strutture in cemento armato** esposte ad agenti atmosferici.

Le criticità rilevate riguardavano, in primo luogo, il **degrado degli intonaci e delle superfici**, manifestatosi attraverso fessurazioni e distacchi localizzati su parapetti, ballatoi e frontalini. Tali fenomeni sono stati ricondotti a interventi di ripristino eseguiti in modo superficiale, senza l'adozione di materiali idonei a garantire continuità e durabilità del supporto.

Ulteriore elemento di rilievo è rappresentato dalla **mancata rimozione dei fenomeni di ossidazione delle armature metalliche**. L'assenza di adeguata preparazione del supporto, mediante eliminazione della ruggine e successivo trattamento passivante, ha determinato la prosecuzione dei processi di carbonatazione e corrosione, con effetti espansivi e conseguente distacco del copriferro e degli strati superficiali.

Significativa, infine, è la **carezza di impermeabilizzazione** in corrispondenza di elementi aggettanti e superfici esposte, con infiltrazioni d'acqua che hanno contribuito al degrado delle strutture. La Corte evidenzia come tali difetti, pur derivando da singole lavorazioni di per sé non complesse, assumano rilevanza sistemica in quanto incidono sulla durabilità e sulla funzionalità complessiva dell'edificio.

## Il ruolo della vigilanza nella direzione lavori

Un passaggio centrale della decisione riguarda la definizione concreta degli **obblighi di vigilanza del direttore dei lavori**. La Corte sottolinea che l'attività di controllo non si esaurisce nella verifica formale della conformità al progetto, ma implica una **costante attenzione alle modalità esecutive** delle lavorazioni, attraverso verifiche periodiche, contatti con l'impresa e controllo della corretta esecuzione secondo le regole dell'arte e della qualità dei materiali impiegati.

In particolare, il direttore dei lavori è tenuto a verificare che le operazioni siano eseguite secondo le **regole dell'arte**, a segnalare tempestivamente eventuali anomalie e a impartire le necessarie istruzioni correttive. Questo obbligo non viene meno neppure in presenza di lavorazioni apparentemente elementari, in quanto la loro esecuzione deve essere comunque oggetto di verifica nell'ambito del controllo complessivo sull'opera.

La **responsabilità del professionista**, pertanto, non viene esclusa dalla natura "semplice" delle attività esecutive, quando la presenza diffusa di difetti evidenzia un inadeguato controllo sull'andamento complessivo dei lavori e, più in generale, ogniqualvolta la carenza di vigilanza consente il consolidarsi di prassi esecutive scorrette. La mancata rilevazione di difetti diffusi e reiterati è sintomatica, secondo la Corte, di un difetto complessivo di vigilanza.

## Onere della prova e nesso causale

Sul piano probatorio, la sentenza conferma l'impostazione secondo cui il committente deve allegare un **inadempimento qualificato**, consistente nella violazione degli obblighi di vigilanza, idoneo a porsi come causa o concausa del danno, mentre grava sul professionista l'onere di dimostrare di aver adempiuto diligentemente ai propri obblighi, provando l'effettivo svolgimento dell'attività di vigilanza.

Nel caso esaminato, l'inadempimento è stato individuato nella mancata vigilanza sull'esecuzione dei lavori, ritenuta causalmente collegata ai difetti riscontrati. La Corte valorizza, a tal fine, anche il comportamento del direttore dei lavori nella fase finale dell'intervento, evidenziando come l'emissione dei certificati di pagamento e della relazione conclusiva presupponesse una verifica di conformità delle opere al progetto, risultata invece smentita dalle risultanze tecniche, che hanno escluso la conformità delle opere.

Il **nesso causale** viene quindi ricostruito in termini di contributo omissivo, idoneo a consentire la realizzazione di opere non conformi, con conseguente responsabilità solidale ai sensi dell'art. 2055 c.c.

## Implicazioni operative per i professionisti tecnici

La decisione offre indicazioni di particolare rilievo per i professionisti tecnici impegnati nella direzione lavori, evidenziando la necessità di un approccio sostanziale e non meramente formale all'attività di controllo.

In contesti di ristrutturazione, soprattutto su edifici esistenti, la qualità delle lavorazioni di ripristino e manutenzione assume un ruolo determinante. Interventi apparentemente secondari, come il **trattamento delle armature** o l'**impermeabilizzazione**, richiedono un'attenta **verifica in fase esecutiva**, al fine di prevenire fenomeni di degrado che possono compromettere la durabilità dell'opera.

La sentenza richiama quindi l'attenzione sull'importanza di una **vigilanza effettiva e documentata**, capace di intercettare tempestivamente le criticità esecutive e di garantire il rispetto delle regole dell'arte. In mancanza di tale controllo, anche difetti riconducibili a lavorazioni apparentemente elementari possono tradursi in responsabilità professionale quando evidenziano un'omissione dell'attività di vigilanza sull'esecuzione complessiva dell'opera, con rilevanti **conseguenze sul piano civilistico**.

A cura di **Cristian Angeli**

ingegnere esperto di agevolazioni edilizie  
[www.cristianangeli.it](http://www.cristianangeli.it)