

Direttore dei lavori e responsabilità per vizi dell'opera: quando scatta la culpa in vigilando

La Cassazione (sentenza n. 8213/2026) chiarisce che la direzione lavori non è un'attività formale: il professionista deve vigilare sull'esecuzione e dimostrare concretamente i controlli svolti, pena responsabilità solidale con l'impresa per i difetti dell'opera

di [Cristian Angeli](#) – 14.04.2026

Dopo interventi di ristrutturazione apparentemente risolutivi, non è raro che gli edifici manifestino, a distanza di tempo, patologie di varia natura, quali ad esempio fessurazioni, distacchi dell'intonaco, fenomeni di carbonatazione del calcestruzzo, ossidazione delle armature e problemi di impermeabilizzazione. Si tratta di segnali che, per chi opera nel settore delle costruzioni, indicano quasi sempre una cattiva esecuzione delle lavorazioni o l'assenza di adeguati controlli in fase di cantiere.

È proprio uno scenario di questo tipo quello affrontato dalla Corte di Cassazione con sentenza n. 8213 del 02/04/2026, che offre spunti di grande interesse, soprattutto in relazione al ruolo e alle responsabilità del direttore dei lavori. La sentenza trae origine da un contenzioso promosso da un condominio a seguito di interventi di ristrutturazione rivelatisi, nel tempo, gravemente difettosi.

Patologie edilizie e difetti esecutivi

Nel caso esaminato, le criticità emerse dopo l'intervento di ristrutturazione non si limitavano a fenomeni superficiali, ma delineavano un quadro patologico diffuso e tecnicamente rilevante. Le risultanze dell'accertamento tecnico hanno evidenziato lavorazioni eseguite in modo non conforme alle regole dell'arte: ripristini del calcestruzzo effettuati senza adeguati sistemi di adesione, armature lasciate ossidare senza trattamento, impermeabilizzazioni inefficaci.

La Corte richiama espressamente tali carenze, evidenziando come «*la fessurazione dell'intonaco [...] sia conseguita ad un ripristino molto superficiale*» e come i distacchi siano dovuti «*al mancato trattamento della ruggine delle armature*», con conseguente deterioramento delle strutture. Si tratta, dunque, di difetti riconducibili a una esecuzione carente, che hanno inciso sulla durabilità delle opere e sulla loro funzionalità.

Un elemento particolarmente significativo è rappresentato dal fatto che il progetto prevedeva interventi adeguati e completi, ma «*non corrispondenti a quanto realmente eseguito*». Il problema, quindi, non era nella fase progettuale, bensì nella fase realizzativa e, soprattutto, nel controllo della stessa.

Il ruolo del direttore dei lavori

È proprio su questo piano che si inserisce la riflessione della Corte sul ruolo del direttore dei lavori. La funzione di tale figura viene ricondotta a quella di "alta sorveglianza" sull'esecuzione dell'opera, che non si esaurisce in un controllo formale ma richiede un'attività concreta e continuativa, seppur non quotidiana.

La sentenza chiarisce in modo efficace che tale attività «*non richiede la presenza continua e giornaliera sul cantiere*», ma comporta comunque «*il controllo della realizzazione dell'opera nelle sue fasi*» e la verifica che siano rispettate «*le regole dell'arte e la corrispondenza dei materiali impiegati*».

Nel caso specifico, il direttore dei lavori aveva svolto attività tipiche del proprio incarico, quali l'emissione dei certificati di pagamento e la redazione del conto finale. Tuttavia, proprio tali attività sono state valorizzate dalla Corte come indice di responsabilità, in quanto «*presupponenti l'effettiva conformità dei lavori al progetto*», risultata invece esclusa dalle evidenze tecniche.

Responsabilità e culpa in vigilando

La responsabilità del direttore dei lavori viene quindi inquadrata nella *culpa in vigilando*, ossia nella mancata osservanza dei doveri di controllo e supervisione. Ciò che rileva non è tanto l'errore materiale nell'esecuzione, imputabile all'impresa, quanto l'omissione del controllo che avrebbe potuto prevenire o limitare il danno.

La Corte sottolinea che l'insieme dei vizi riscontrati non può essere considerato episodico, ma rappresenta un indice di «*assenza di verifiche periodiche sull'andamento dei lavori nella loro globalità*». Anche

lavorazioni semplici, se eseguite in modo scorretto, rientrano nel perimetro della vigilanza del direttore dei lavori, il quale è tenuto a intercettare le anomalie e a impartire le necessarie disposizioni correttive.

In tale prospettiva, la responsabilità del professionista si affianca a quella dell'impresa esecutrice, in applicazione del principio di solidarietà ex art. 2055 c.c., in presenza di un unico evento dannoso derivante da condotte concorrenti.

Onere della prova e implicazioni operative

Particolarmente rilevante è anche il passaggio relativo alla distribuzione dell'onere della prova. La Corte ribadisce che, una volta allegato dal committente un inadempimento qualificato, come la mancata vigilanza, spetta al direttore dei lavori dimostrare di aver adempiuto diligentemente ai propri obblighi.

In altri termini, non è sufficiente contestare genericamente le accuse o invocare la complessità del cantiere. È necessario fornire prova concreta dell'attività di controllo svolta, dimostrando di aver verificato l'esecuzione delle opere e di essere intervenuti in presenza di irregolarità.

La pronuncia si inserisce così in un orientamento ormai consolidato che valorizza il contenuto sostanziale dell'attività di direzione lavori. Ne emerge un quadro chiaro: la funzione del direttore dei lavori non può essere ridotta a un ruolo meramente certificativo, ma deve tradursi in un presidio effettivo della qualità dell'opera. In presenza di patologie edilizie come quelle descritte, la mancanza di un controllo adeguato espone il professionista a responsabilità diretta, con conseguenze rilevanti anche sul piano risarcitorio.

A cura di **Cristian Angeli**

Ingegnere esperto di agevolazioni edilizie

www.cristianangeli.it

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*