



Superbonus e vizi strutturali: cosa succede se il calcestruzzo non è conforme

di Cristian Angeli | 10 Giugno 2025 | [Articoli Blog](#), [Bonus ordinari](#), [Edifici plurifamiliari](#), [Pertinenze](#), [Superbonus](#), [Villette](#)

Le conseguenze tecniche, legali e fiscali della non conformità nei lavori incentivati.

Nel settembre 2024 ho completato i lavori di demolizione e ricostruzione del mio immobile con accesso al Superbonus. Parte degli interventi sono stati coperti con l'aliquota al 110% (entro il 31/12/2023), la restante parte con il 70%. A ottobre, però, in sede di collaudo, è emerso che il calcestruzzo utilizzato per un solaio non era conforme: anziché una resistenza C30/35, i cubetti hanno restituito valori inferiori a 300 kg/cm². I lavori si sono bloccati, il titolo edilizio sta per scadere, e non so se la mia casa è sicura né chi sia responsabile. Inoltre vorrei capire se il cls fornitomi ha "solo" un problema di resistenza o se è carente anche da altri punti di vista, ad esempio in termini di contenuto minimo di cemento. Come posso tutelarmi?

L'esperto risponde

Il caso esposto dal lettore è, purtroppo, emblematico di un fenomeno tutt'altro che isolato, che intreccia aspetti strutturali, edilizi, legali e fiscali. Vediamo, per ordine, i principali punti critici e le possibili vie d'uscita.

Il problema edilizio e strutturale: titolo edilizio in scadenza e calcestruzzo non conforme

Anche se i lavori strutturali risultano ultimati, la presenza di difetti sostanziali e l'assenza del collaudo strutturale implicano che l'intervento non può considerarsi formalmente concluso. In tal senso, è possibile richiedere una proroga del titolo edilizio ai sensi dell'art. 10-septies del D.L. n. 21/2022 (modificato dal D.L. n. 181/2023, art. 4-quater), proprio perché la pratica strutturale non risulta ancora chiusa.

Poi, se il calcestruzzo impiegato ha una resistenza inferiore a quella prescritta (C30/35), è necessario eseguire per prima cosa una verifica strutturale dell'opera, considerando i valori reali risultanti dai test di laboratorio. Qualora tale verifica non fosse soddisfatta, esistono solo due strade:

- Introdurre interventi di rinforzo (es. placcature con fibre di carbonio);
- Procedere alla demolizione e rifacimento delle parti non conformi.

Quest'ultima ipotesi è particolarmente onerosa, specie in presenza di opere già finite.

Come verificare la qualità del calcestruzzo a posteriori?

È bene chiarire che non esiste un metodo affidabile per determinare ex post la composizione del calcestruzzo, in particolare il dosaggio di cemento. Le uniche verifiche possibili sul materiale indurito riguardano la resistenza meccanica, misurabile con prove di compressione (sui cubetti) o con tecniche non distruttive (sclerometriche, soniche). Tuttavia, queste prove non dicono nulla sul contenuto effettivo di cemento o sull'uso di eventuali additivi chimici "compensativi", se non integrate da un'analisi documentale approfondita.

Chi è responsabile in caso di calcestruzzo non conforme?

Individuare il soggetto responsabile è spesso difficile. Sebbene l'intuizione porti ad attribuire la colpa al produttore del calcestruzzo, le responsabilità in realtà si spalmano lungo tutta la filiera, come confermano anche numerose pronunce giurisprudenziali.

Ai sensi del paragrafo 11.2.1 delle NTC 2018, il progettista ha infatti l'obbligo di prescrivere "almeno" la classe di resistenza, ma può (e in certi casi dovrebbe) specificare ulteriori parametri – come il dosaggio minimo di cemento o il rapporto acqua/cemento – al fine di limitare il margine discrezionale del fornitore e tutelare la qualità dell'opera. Se tali parametri non sono stati indicati nei capitolati, risulta difficile dimostrare che il fornitore abbia operato in violazione delle prescrizioni impartite.

Se si configurasse una frode le sentenze "spalmano" le responsabilità

Quando il calcestruzzo non rispetta i requisiti di progetto, il primo sospetto cade naturalmente sul produttore. Tuttavia, nei contenziosi giudiziari, le responsabilità raramente si concentrano su un unico soggetto, a causa

della difficoltà tecnica di accertare ex post la reale composizione del cls e dell'assenza – nei documenti progettuali – di prescrizioni dettagliate.

Diverse sentenze recenti confermano questo orientamento:

- Tribunale di Vibo Valentia, Sent. n. 280/2022 – responsabilità esclusa al fornitore in quanto i valori di resistenza a compressione erano formalmente rispettati;
- Tribunale di Piacenza, Sent. n. 11/2023 – responsabilità condivisa tra progettista, impresa e fornitore per omessa verifica;
- Tribunale di Pavia, Sent. n. 327/2022 – sottolineata l'importanza della tracciabilità documentale in assenza di prove dirette.

Tali decisioni evidenziano l'importanza per il progettista di sfruttare appieno la facoltà prevista dalle NTC di specificare dosaggio minimo di cemento, rapporto acqua/cemento e uso consentito di additivi, così da vincolare contrattualmente il produttore.

Consigli operativi

La situazione descritta presenta un certo livello di complessità, anche in ragione delle agevolazioni fiscali e delle asseverazioni connesse, nonché delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci. Si suggerisce di procedere come segue:

- richiedere tempestivamente la proroga del titolo edilizio, ai sensi della normativa vigente;
- incaricare un tecnico strutturista indipendente di eseguire una verifica completa della sicurezza dell'opera, basandosi sui valori effettivi del calcestruzzo;
- avviare una raccolta documentale e un'analisi tecnica approfondita sui materiali e sulle forniture impiegate;
- valutare, con l'assistenza di un avvocato e di un perito tecnico esperti in materia, l'eventualità di un'azione legale.

In base al grado di compromissione rilevato dalla perizia, si potrà decidere se procedere con una segnalazione alle autorità competenti per sospetta frode oppure agire in sede civile per il risarcimento dei danni.

Si ricorda infine che la qualità del calcestruzzo non può essere garantita solo da prove a compressione, né può essere affidata alla discrezionalità dei fornitori. È fondamentale che progettisti e direttori dei lavori esercitino pienamente le prerogative normative già previste, specificando in modo dettagliato i requisiti dei materiali richiesti.

<https://www.cristianangeli.it/superbonus-e-vizi-strutturali-cosa-succede-se-il-calcestruzzo-non-e-conforme/>