

Superbonus perso per il SAL al 30% mancato, la colpa è del direttore dei lavori o dell'impresa?

di Cristian Angeli | 27 Ottobre 2026 | Articoli Blog, Bonus ordinari, Condomini, Conto Termico 3.0, Edifici plurifamiliari, Superbonus, Villette

Il Tribunale di Pavia ricostruisce chi doveva fare cosa tra progettista, coordinatore e direttore dei lavori, e trova nelle contestazioni scritte all'impresa ciò che ha tenuto il DL fuori dalla condanna per il 110% perduto. La stessa sentenza lo chiama però a rispondere di due errori di cantiere che con il SAL non hanno nulla a che fare, e la lezione per i tecnici sta proprio in questo doppio esito.

Il mancato raggiungimento del SAL necessario per conservare un'agevolazione fiscale non determina automaticamente una responsabilità del direttore dei lavori. Per stabilire a chi sia imputabile il ritardo occorre ricostruire l'andamento effettivo del cantiere, distinguere gli obblighi delle diverse figure professionali e verificare, soprattutto, se il tecnico abbia tempestivamente segnalato all'impresa le criticità che potevano compromettere il rispetto delle scadenze.

È questo uno degli aspetti più interessanti della sentenza n. 937 del 6 ottobre 2026 del Tribunale di Pavia, pronunciata nell'ambito di un contenzioso relativo a un intervento Superbonus rimasto incompiuto dopo l'abbandono del cantiere da parte dell'impresa. La decisione offre diversi spunti per i professionisti perché affronta una questione ricorrente nei cantieri agevolati: fino a che punto il direttore dei lavori può essere ritenuto responsabile quando l'impresa non realizza una quantità di opere sufficiente a raggiungere entro la

scadenza il SAL richiesto dalla normativa?

Gli incarichi vanno tenuti distinti

La prima operazione compiuta dal Tribunale è la ricostruzione degli incarichi professionali.

Nel caso esaminato erano coinvolti più tecnici, con funzioni differenti. A uno dei professionisti erano state affidate la progettazione delle opere interne e degli interventi di efficientamento energetico, la predisposizione dei titoli abilitativi, il progetto esecutivo, il computo metrico e il documento di congruità dei costi, oltre al coordinamento della sicurezza.

Un altro professionista svolgeva invece anche l'incarico di direttore dei lavori, comprendente visite periodiche in cantiere, coordinamento delle fasi lavorative, verifica della rispondenza dell'esecuzione al progetto e contabilità.

La distinzione non è soltanto formale. Serve a individuare quali attività potessero essere pretese da ciascun tecnico e impedisce di trasferire automaticamente sul progettista, sul coordinatore o sul direttore dei lavori responsabilità derivanti dall'operato di altri soggetti.

È un principio importante nei cantieri Superbonus, nei quali la sovrapposizione tra progettazione, direzione lavori, asseverazioni, contabilità e adempimenti fiscali può facilmente portare, una volta insorto il contenzioso, a considerare il tecnico come responsabile dell'intero procedimento.

Il SAL del 30% e il ruolo del direttore dei lavori

Uno dei punti centrali della controversia riguardava il mancato raggiungimento del SAL del 30% entro il 30 settembre 2022, la soglia che l'art. 119, comma 8-bis, del Decreto-Legge n. 34/2020 fissava per gli interventi delle persone fisiche su unità immobiliari per estendere il 110% alle spese sostenute oltre il 30 giugno 2022.

Secondo la ricostruzione recepita dal Tribunale, tuttavia, il direttore dei lavori aveva ripetutamente richiamato l'impresa sulla necessità di rispettare la scadenza.

La documentazione acquisita dimostrava infatti che il DL aveva chiesto la trasmissione del cronoprogramma, contestato i ritardi delle lavorazioni, richiesto la ripresa delle opere e segnalato criticità nella conduzione del cantiere, richiamando l'esigenza di raggiungere la percentuale di avanzamento richiesta entro il termine previsto.

Il consulente tecnico ha quindi escluso che l'operato del direttore dei lavori avesse ostacolato l'andamento del cantiere o il rispetto della scadenza, e su questa base il Tribunale ha negato qualsiasi incidenza causale della direzione lavori sulla perdita del Superbonus.

Il consulente ha inoltre precisato che, ai fini della soglia, contano i lavori effettivamente realizzati e non le forniture presenti in cantiere, escludendo che a distanza di tempo si possa ricostruire un diverso

avanzamento al 30 settembre 2022 sulla base di fotografie o di materiali accatastati.

La perdita del beneficio fiscale è stata invece ricondotta al comportamento dell'impresa esecutrice, che, secondo il Tribunale, non ha predisposto il cronoprogramma richiesto, non ha garantito la regolare prosecuzione delle lavorazioni e ha determinato il sostanziale abbandono del cantiere.

Il passaggio è significativo perché separa due piani che, nella pratica, vengono spesso sovrapposti: la responsabilità del DL nella contabilizzazione dell'avanzamento e la responsabilità dell'impresa nella materiale realizzazione delle opere necessarie a produrre quell'avanzamento.

Il direttore dei lavori può controllare, contabilizzare, impartire disposizioni e contestare i ritardi. Non può però sostituirsi all'appaltatore nell'organizzazione dei mezzi e delle maestranze necessarie per realizzare le opere.

La sentenza, peraltro, non assolve il direttore dei lavori su tutta la linea. Sul cappotto termico, posato con pannelli da 14 cm a fronte degli 8 cm previsti dal progetto, e sul nuovo solaio, realizzato senza il deposito del progetto strutturale allo sportello unico, il Tribunale ha ravvisato un'omessa vigilanza sull'esecuzione e ha posto a carico del DL circa il 30% dei relativi danni, per complessivi 2.718 euro, riducendo di conseguenza il compenso professionale riconosciuto a 5.000 euro a fronte degli oltre 13.000 richiesti. Proprio questo contrasto rende la decisione istruttiva, perché mostra che lo stesso tecnico può essere ritenuto diligente nel presidio dei tempi e carente nel controllo della conformità esecutiva, e che il giudice valuta ogni addebito separatamente, in base al nesso causale con il singolo danno.

Il cronoprogramma diventa uno strumento di tutela

La vicenda mette in evidenza anche l'importanza del cronoprogramma nei cantieri sottoposti a scadenze fiscali.

In un intervento ordinario il cronoprogramma serve principalmente a programmare le lavorazioni e coordinare le diverse fasi esecutive. Nei lavori agevolati, invece, assume un'ulteriore funzione perché consente di verificare preventivamente se l'avanzamento previsto sia compatibile con le scadenze alle quali la normativa collega la conservazione del beneficio.

Quando si avvicina un termine entro il quale deve essere raggiunta una determinata percentuale, non è quindi sufficiente accertare soltanto a posteriori quanto sia stato realizzato. Diventa necessario verificare durante l'esecuzione se il ritmo del cantiere permetta realisticamente di conseguire il risultato richiesto.

Da questo punto di vista, la richiesta formale del cronoprogramma e le successive contestazioni documentate assumono anche una funzione probatoria. Consentono di ricostruire ex post quando il rischio di mancato raggiungimento del SAL sia emerso, chi ne fosse consapevole e quali iniziative siano state assunte per evitare che si concretizzasse.

La responsabilità richiede un nesso causale

Il fatto che il direttore dei lavori abbia obblighi di vigilanza non significa che debba rispondere di qualsiasi conseguenza derivante dall'andamento del cantiere. Occorre verificare se vi sia stato un suo inadempimento e, soprattutto, se quell'inadempimento abbia concretamente determinato il danno lamentato.

Nel caso esaminato, il Tribunale ha ritenuto che le comunicazioni inviate dal DL dimostrassero un'attività coerente con l'incarico assunto: richiesta del cronoprogramma, solleciti alla prosecuzione, contestazioni all'impresa e richiamo alla necessità di raggiungere il SAL.

La documentazione del cantiere assume quindi un'importanza che va oltre la normale gestione amministrativa dei lavori.

Verbali, ordini di servizio, PEC, e-mail, cronoprogrammi e contestazioni possono diventare, a distanza di anni, gli elementi attraverso i quali ricostruire la sequenza degli eventi e stabilire se il mancato raggiungimento di una scadenza sia dipeso dall'impresa, dal professionista oppure da una pluralità di cause concorrenti.

Ne deriva una conseguenza operativa importante per chi dirige interventi agevolati: quando l'avanzamento reale comincia a discostarsi da quello programmato, la criticità non dovrebbe rimanere affidata alle sole interlocuzioni di cantiere. Deve essere rappresentata tempestivamente e in modo documentabile, non perché il direttore dei lavori possa garantire il raggiungimento del SAL, ma proprio perché deve poter dimostrare di avere esercitato le funzioni che gli competono quando il risultato dipende materialmente dall'attività dell'impresa.

https://www.cristianangeli.it/superbonus-perso-per-il-sal-al-30-mancato-la-colpa-e-del-direttore-dei-lavori-o-dellimpresa/