

Superbonus perso: il risarcimento spetta anche se parte della colpa è del committente

di Cristian Angeli | 27 Gennaio 2025 | Articoli Blog, Bonus ordinari, Condomini, Edifici plurifamiliari, Superbonus, Villette

Una nuova sentenza in materia di perdita di chance chiarisce che il concorso di colpa del committente che non ha reperito una nuova impresa non esclude il risarcimento, ma lo riduce.

In ogni pratica edilizia che ha previsto la fruizione di benefici fiscali, il comportamento dell'impresa esecutrice dei lavori agevolati ha giocato un ruolo cruciale, poiché da questo può essere dipeso il mancato accesso alle detrazioni, o alle loro percentuali più vantaggiose, legate all'effettiva realizzazione degli interventi entro precise scadenze.

Superbonus e perdita di chance: attribuzione delle responsabilità

Gli esecutori dei lavori sono stati dunque gravati da grandi responsabilità, e aver "abbandonato" il proprietario dell'immobile può aver comportato per quest'ultimo dei danni che possono comprendere anche la c.d. "perdita di chance", rappresentata dagli eventuali bonus edilizi andati in fumo. Tale responsabilità non

è solo “morale”, ma è il più delle volte un vero e proprio obbligo contrattuale, in quanto l’appalto stipulato può aver previsto tempistiche esplicite, proprio nell’ottica di conseguire il maggior risparmio fiscale.

Ma in tema di perdita di chance si è sempre scritto che nulla è scontato e tutto va provato, e ciò sulla base delle sentenze susseguitesi nel tempo, che hanno formato una giurisprudenza comunque non ancora del tutto consolidata. Spesso, infatti, un simile risarcimento è stato negato perché il (potenziale) beneficiario del bonus perduto non ha fatto alcunché per “salvarlo”, mentre avrebbe ad esempio potuto reperire sul mercato un’altra impresa da incaricare a fronte dell’inadempimento della prima.

Quando si tratta di contenzioso, però, giudici diversi possono ragionare in maniera diversa, e una recentissima sentenza del Tribunale di Savona, la n. 45 dello scorso 21 gennaio, ha scelto invece di riconoscere comunque il risarcimento al committente rimasto inerte, sebbene in misura ridotta.

I fatti di causa

Un condominio aveva sottoscritto nel settembre 2022 un contratto d’appalto al fine di realizzare dei lavori di riqualificazione energetica agevolandoli con il Superbonus, ai tempi spettante al 110%. Il termine entro cui realizzare gli interventi, sottoscritto anche dall’impresa, era stato individuato nel 1° dicembre 2023, anche al fine di rientrare nella scadenza di legge per evitare il crollo dell’aliquota Superbonus al 70%.

Tuttavia, fino al febbraio 2023 l’impresa non muoveva un dito, e il committente inviava dunque un sollecito, a seguito del quale la società appaltatrice proponeva una modifica contrattuale, chiedendo il versamento anticipato del 10% dell’importo dell’appalto, proposta rifiutata dal condominio.

Data l’emanazione del DL 11/2023, infatti, era intervenuto il c.d. blocco delle cessioni, e l’ente con cui il costruttore stava sottoscrivendo un accordo di cessione del credito d’imposta che avrebbe ottenuto tramite sconto in fattura, ha scelto di sospendere i contratti di acquisizione.

Così, l’impresa si è trovata nell’assenza della liquidità necessaria per eseguire le opere concordate, ritenendo di non aver commesso alcun inadempimento, essendo quest’ultima una causa di forza maggiore non dipendente dalla propria volontà.

Secondo il condominio, invece, l’impegno assunto dal costruttore era stato disatteso, comportando così la fuoriuscita per lo stesso dall’ombrello del 110%, con la conseguenza di poter accedere nel 2024 a un Superbonus al 70%, avendo così patito un pregiudizio economico *“pari al 30% dell’importo dei lavori di efficientamento energetico appaltati con il contratto”*.

La mancata ricerca di un nuovo appaltatore

È evidente, insomma, che il danno lamentato dal condominio è rappresentato dalla perdita della possibilità (della chance, appunto) di accedere alla misura più alta del Superbonus. Tuttavia, l’impresa ha spiegato che aveva comunicato l’impossibilità di eseguire i lavori già nel febbraio 2023, con la conseguenza che il

ricorrente avrebbe avuto il tempo di affidare le opere ad altra impresa così da potere ancora beneficiare dell'agevolazione nella misura del 110%.

In casi del tutto analoghi, come si accennava, la giurisprudenza ha infatti disconosciuto il risarcimento da perdita di chance. È il caso, ad esempio, della recente sentenza n. 776 del Tribunale di Lodi, emanata il 26 novembre 2024, con la quale il Giudice ha evidenziato che in materia di Superbonus *"la mera scadenza del termine utile ad accedere al beneficio fiscale non determina in automatico il danno. Il committente è infatti onerato della prova circa l'impossibilità di reperire altre imprese cui conferire l'esecuzione dei lavori, al fine di fruire delle agevolazioni fiscali nel rispetto dei termini via via prorogati per legge, nonché circa il nesso di causalità tra l'inadempimento dell'impresa appaltatrice e la definitiva impossibilità di reperire in tempo utile altre imprese"*.

Il mancato accoglimento della richiesta di risarcimento, dunque, è dipeso dal fatto che *"nel caso di specie, parte attrice non ha allegato (né provato) di essersi trovata nell'impossibilità di reperire altre imprese costruttrici"*.

Concorso di colpa e riduzione del risarcimento

Il Tribunale di Savona, però, segue un altro ragionamento. In base alle difese dell'impresa, infatti, in relazione alla perdita della massima detrazione possibile, l'inerzia del condominio nel ricercare un nuovo appaltatore ha rappresentato *"un fatto colposo che aveva concorso a cagionare il danno"*.

Ammettere che il condominio abbia la sua dose di colpa nell'aver perso la possibilità di accedere al 110%, però, non significa automaticamente che allo stesso non possa essere riconosciuto alcun risarcimento, anzi.

Al caso, infatti, si applica l'art. 1227 cc., in base al quale *"se il fatto colposo del creditore ha concorso a cagionare il danno, il risarcimento è diminuito secondo la gravità della colpa e l'entità delle conseguenze che ne sono derivate"*. Dopo aver stabilito che il concorso di colpa del condominio ha contribuito equitativamente nella misura di 1/3 al verificarsi della situazione, il Giudice ha dunque riconosciuto sussistente il danno da perdita di chance, ma ha dovuto altresì ridurre l'importo di 1/3.

Giurisprudenza "morbida"

In sostanza, per quanto sia corretto affermare che nel momento in cui si richiede nelle aule di giustizia un risarcimento per perdita di chance non è per nulla scontato ottenerlo, dalla sentenza appena analizzata emerge anche la "convenienza", comunque, di sollevare un tale tipo di doglianza.

Uno dei motivi per cui il Giudice di Savona ha infatti scelto di accordare tale risarcimento, infatti, risiede nel fatto che in relazione alla perdita parziale del Superbonus (che pacificamente restava fruibile in una misura minore) *"la convenuta non ha formulato specifiche contestazioni"*.

In particolare, anche una situazione “imperfetta”, nella quale ad esempio il committente abbia la sua parte di colpa nello sfumare del bonus, può portare a un risarcimento, anche se solo parziale. Si tratta di una visione giurisprudenziale più “morbida” della perdita di chance, alla quale aveva già aderito il Tribunale di Roma, che con la sentenza n. 21607/2024 ha riconosciuto un risarcimento ridotto, liquidandolo a una percentuale *“determinata equitativamente, pari al 70% del bonus astrattamente riconoscibile”*, a causa di alcune carenze probatorie che hanno caratterizzato il caso specifico.

https://www.cristianangeli.it/superbonus-perso-il-risarcimento-spetta-anche-se-parte-della-colpa-e-del-committente/