

Il ruolo decisivo della consulenza tecnica nei nuovi contenziosi sui bonus edilizi

di Cristian Angeli | 23 Ottobre 2025 | Articoli Blog, Bonus ordinari, Condomini, Edifici plurifamiliari, Superbonus, Villette

Metodi, strumenti e valore probatorio della perizia tecnica nella fase preventiva, stragiudiziale e giudiziale.

Negli ultimi anni, con la spinta delle agevolazioni fiscali e dei meccanismi di cessione del credito e sconto in fattura, il settore delle costruzioni ha registrato un significativo incremento delle attività di cantiere e delle pratiche amministrativo-fiscali. Di conseguenza è aumentato anche il numero di contestazioni, accertamenti e contenziosi.

Il contenzioso nei cantieri agevolati

Si tratta di problematiche relativamente nuove – nel caso del Superbonus addirittura ancora in via di definizione sotto il profilo interpretativo – con le quali tutti gli operatori del settore possono essere chiamati a confrontarsi e che sono caratterizzate da un livello di complessità superiore rispetto alle tradizionali

controversie edilizie. Infatti le criticità non riguardano soltanto l'esecuzione delle opere, ma anche la loro ammissibilità fiscale, la correttezza delle asseverazioni tecniche, la conformità alle norme vigenti, la congruità dei computi metrici, le verifiche termotecniche e strutturali, fino ad arrivare – nei casi più gravi – a profili di responsabilità penale per dichiarazioni mendaci. Si tratta quindi di un ambito in cui dimensione giuridica e dimensione tecnica risultano strettamente intrecciate e reciprocamente dipendenti.

In tale contesto la consulenza tecnica di parte assume un ruolo determinante nella definizione della strategia difensiva, sia nella fase preventiva sia in quelle stragiudiziale e giudiziale, rappresentando il primo strumento operativo che permette di inquadrare correttamente il problema e fornire al legale un supporto fondato su rilievi, analisi e verifiche documentali. Senza un'adeguata base tecnica preliminare, ogni iniziativa rischia di risultare priva di fondamento o potenzialmente pregiudizievole per la stessa parte assistita.

Prima di tutto occorre accertare la verità tecnica

Nei contenziosi in materia edilizia – tanto in quelli tradizionali quanto in quelli legati ai bonus fiscali – l'origine delle controversie è quasi sempre riconducibile a questioni tecniche, prima ancora che giuridiche. Quando il conflitto nasce dal lato del committente, le cause più ricorrenti riguardano l'esecuzione non conforme delle opere, l'inadempimento parziale o totale dell'appaltatore, richieste economiche superiori a quelle preventivate oppure errori nelle procedure.

Tuttavia, l'iniziativa del contenzioso non proviene esclusivamente dal committente. Anche l'impresa esecutrice o il general contractor possono attivare una controversia, ad esempio in presenza di difficoltà nell'incasso dei corrispettivi o di problematiche legate alla monetizzazione dei crediti fiscali maturati. Analogamente, non sono rari i casi in cui siano gli stessi professionisti incaricati (direttori dei lavori, progettisti, asseveratori, coordinatori della sicurezza) a promuovere azioni a tutela dei propri compensi o della propria responsabilità professionale.

Alla base di molte di queste situazioni vi è la presenza di contratti carenti sotto il profilo tecnico e giuridico, incapaci di regolare scenari critici o imprevisti. Ciò è emerso con particolare evidenza nei cantieri avviati nell'ambito del Superbonus, dove numerosi contratti non contemplavano l'eventualità di interruzioni nella catena di cessione dei crediti fiscali, poi effettivamente verificatasi a seguito dei provvedimenti restrittivi in materia di compensazione e trasferimento dei crediti d'imposta.

In un simile contesto, la prima fase indispensabile è l'inquadramento tecnico del problema, attraverso un'approfondita analisi documentale/progettuale ed eventuali sopralluoghi che consentano di accertare i fatti in modo oggettivo. Solo a partire da questa ricostruzione è possibile definire una strategia tecnico/legale conforme agli obiettivi del cliente. Senza una perizia preliminare si procede infatti in condizioni di incertezza, con il rischio di avviare azioni prive di fondamento o di adottare linee difensive inadeguate. La consulenza tecnica di parte rappresenta pertanto l'elemento di raccordo tra la ricostruzione dei fatti e l'impostazione processuale, garantendo coerenza metodologica e solidità probatoria.

Perizia preventiva, stragiudiziale, giudiziale e predifensiva

Il contributo del consulente tecnico può assumere forme e finalità diverse a seconda della fase e dei modi in cui viene chiamato a intervenire nella controversia. Nella maggior parte dei casi, l'attività tecnica inizia ben prima dell'instaurazione di un giudizio, quando è ancora possibile prevenire l'evoluzione del conflitto o quantomeno impostarne correttamente la gestione.

La tipologia "base" che può assumere un elaborato di consulenza tecnica può essere definita "preventiva" o "precontenziosa": attraverso rilievi, verifiche documentali e analisi tecniche preliminari, essa consente di stabilire se il problema denunciato sussista realmente, in che misura e con quali responsabilità ipotizzabili. Rappresenta un "check-up tecnico" che permette di valutare la convenienza ad avviare una contestazione o, al contrario, di perseguire soluzioni alternative.

Nel caso in cui la criticità venga formalmente contestata alla controparte (impresa, direttore dei lavori, progettista, general contractor, ecc.), la disputa entra nella fase stragiudiziale. In questa fase le parti, tramite i rispettivi legali, tentano una composizione bonaria, eventualmente anche mediante procedure di mediazione obbligatoria o volontaria. Il ruolo del consulente tecnico è essenziale anche in questa fase: egli supporta il legale nell'argomentazione tecnica delle richieste o delle difese, predispone eventuali relazioni integrative e partecipa al confronto tecnico con i consulenti della controparte.

Qualora la soluzione stragiudiziale non sortisca effetti, si giunge alla fase giudiziale vera e propria. In tale contesto il giudice, quando la controversia presenta questioni di natura tecnica, nomina un Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) per rispondere a specifici quesiti peritali. È quindi fondamentale che la parte sia affiancata da un Consulente Tecnico (CTP), formalmente incaricato, in grado di fornire osservazioni critiche, partecipare alle operazioni peritali e garantire il contraddittorio tecnico nei confronti della CTU.

Esiste infine una quarta tipologia di elaborato: la perizia "predifensiva", particolarmente utilizzata in ambito di edilizia agevolata. Essa viene redatta in previsione di possibili controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate o di contestazioni relative alla fruizione dei bonus fiscali. Attraverso una ricostruzione analitica della vicenda tecnica e documentale, la perizia predifensiva evidenzia eventuali criticità e suggerisce misure correttive o argomenti difensivi atti a prevenire il recupero di imposte o l'irrogazione di sanzioni. Si tratta quindi di uno strumento di tutela preventiva, utile al contribuente e ai professionisti coinvolti per rafforzare la propria posizione in vista di potenziali contenziosi tributari.

Le consulenze tecniche non sono tutte uguali

Si possono distinguere tre diverse forme con cui può essere redatta una perizia e, da cui discende il relativo valore probatorio: perizia tecnica semplice, perizia asseverata e perizia giurata. Pur avendo contenuto simile sotto il profilo tecnico, esse si differenziano per livello di formalità e forza persuasiva nel contesto del contenzioso.

- Perizia tecnica semplice

È una relazione tecnica redatta da un professionista abilitato nella quale vengono esposti gli accertamenti effettuati, le valutazioni e le eventuali conclusioni. Non è accompagnata da dichiarazioni giurate o asseverazioni, ma costituisce comunque un documento probatorio, utilizzabile sia in fase stragiudiziale sia in giudizio come prova documentale. È lo strumento più utilizzato nella fase iniziale delle controversie, poiché consente di formulare una contestazione tecnica o una richiesta risarcitoria in modo strutturato e motivato.

- Perizia asseverata

La perizia asseverata è una relazione tecnica che il professionista sottoscrive dichiarando, mediante apposita asseverazione, la veridicità dei fatti rappresentati e la correttezza delle valutazioni svolte, assumendosi esplicitamente responsabilità sia civili sia penali in caso di dichiarazioni false o mendaci (art. 481 c.p.). Tale forma conferisce maggiore autorevolezza al documento, che risulta più incisivo rispetto alla perizia semplice, soprattutto nelle trattative precontenziose o nei procedimenti amministrativi e fiscali, in quanto attesta un più elevato grado di responsabilità del professionista.

- Perizia giurata

Dopo essere stata redatta dal professionista, la perizia giurata viene sottoscritta davanti a un pubblico ufficiale, dichiarando ai sensi di legge «di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni peritali al solo scopo di far conoscere la verità». Ciò comporta un'assunzione particolarmente stringente di responsabilità anche sotto il profilo penale. È bene chiarire, tuttavia, che la perizia giurata non costituisce "prova legale" né ha valore vincolante: anche questo elaborato rientra tra le prove tecniche di parte e resta soggetto al principio del libero convincimento del giudice, che ne valuta il contenuto e la coerenza metodologica, non la sola forma giurata.

Conta davvero una perizia nel processo?

La giurisprudenza conferma da tempo la rilevanza della perizia tecnica – anche se redatta in sede stragiudiziale – quale elemento valutabile dal giudice ai fini della decisione. Numerose pronunce hanno chiarito che il giudice può fondare il proprio convincimento anche su una perizia di parte, purché questa sia tecnicamente attendibile, coerente nelle argomentazioni e supportata da adeguato riscontro documentale.

Ciò che conferisce valore a una perizia non è quindi il mero formalismo, bensì il metodo seguito nella sua elaborazione: rigore tecnico, chiarezza espositiva, ricostruzione logica degli accertamenti, confronto tra stato di fatto e normativa applicabile, verifiche in contraddittorio quando possibile e conclusioni motivate. È sulla qualità dell'elaborato, più che sulla sua forma, che si misura la credibilità del consulente tecnico nel contesto processuale.

https://www.cristianangeli.it/il-ruolo-decisivo-della-consulenza-tecnica-nei-nuovi-contenziosi-sui-bonus-edilizi/