



Bonus edilizi e contenziosi: come strutturare una consulenza tecnica

di Cristian Angeli | 20 Novembre 2025 | [Articoli Blog](#), [Bonus ordinari](#), [Condomini](#), [Edifici plurifamiliari](#), [Superbonus](#), [Villetta](#)

Dal Superbonus alla gestione delle controversie: l'ing. Cristian Angeli approfondisce il ruolo della consulenza tecnica come strumento di analisi e prevenzione.

Si è svolto ieri il secondo incontro del ciclo di webinar “La consulenza tecnica nei nuovi contenziosi sui bonus edilizi – con casi pratici”, organizzato da LavoriPubblici.it in collaborazione con GRAFILL Editoria tecnica e moderato dall'ing. Gianluca Oreto.

Relatore dell'appuntamento è stato l'ing. Cristian Angeli che, dopo il grande interesse registrato nella prima lezione, ha accompagnato i partecipanti all'interno di un tema tanto delicato quanto decisivo: la corretta strutturazione della consulenza tecnica.

Una materia apparentemente familiare, ma che in realtà rappresenta un terreno complesso, dove metodo e chiarezza documentale diventano strumenti fondamentali sia nella prevenzione dei contenziosi sia nella loro gestione.

Consulenza tecnica e perizia: una distinzione da ristabilire

Il cuore della lezione è entrato subito nel merito di un equivoco molto diffuso: la sovrapposizione tra perizia e consulenza tecnica. Come ricordato dal relatore, la perizia è prima di tutto uno strumento processuale, un vero mezzo di prova disciplinato da protocolli rigorosi e accompagnato da un livello di responsabilità elevatissimo. Il perito accerta fatti, effettua misurazioni, ricostruisce dinamiche e il suo elaborato entra nel fascicolo come atto pubblico, soggetto al contraddittorio delle parti.

La consulenza tecnica, al contrario, nasce per lo più fuori dal processo. Il suo compito non è accertare, ma interpretare: ricostruisce gli accadimenti, li collega alle norme tecniche e alla prassi amministrativa, propone scenari, supporta il committente nella scelta della strategia più razionale. Non è uno strumento probatorio, ma un documento di lettura e di accompagnamento tecnico, con responsabilità principalmente civilistiche.

Una distinzione, dunque, non solo lessicale ma funzionale. E ignorarla può portare a errori gravi, soprattutto quando si lavora in ambiti complessi come quelli dei bonus fiscali.

Le diverse forme della consulenza e il loro ruolo nel contenzioso

La lezione ha quindi proposto una classificazione chiara delle diverse forme di consulenza tecnica che possono intervenire nel percorso di una controversia. È stata innanzitutto richiamata la consulenza preventiva, quella che dovrebbe precedere ogni azione legale o amministrativa e che consente di distinguere un problema reale da un falso allarme. È seguita poi la consulenza stragiudiziale, tipica delle fasi di trattativa e mediazione, nella quale il tecnico affianca il legale nella ricerca di una soluzione, e che si trasforma in consulenza giudiziale quando la controversia approda in tribunale.

Accanto a queste forme più tradizionali si colloca la consulenza predifensiva, sempre più richiesta nel settore dei bonus edilizi. Si tratta di una ricostruzione tecnica mirata a fornire al contribuente un documento utile come supporto difensivo in previsione di eventuali contestazioni da parte dell'amministrazione finanziaria.

Nel corso dell'incontro è stato inoltre ricordato che non conta solo ciò che una consulenza contiene, ma soprattutto la qualità del metodo con cui è stata costruita. Solo un'elaborazione coerente, chiara e tecnicamente fondata è in grado di garantire la necessaria credibilità, indipendentemente dalla veste formale adottata.

Scrivere una consulenza tecnica: metodo, cautela e responsabilità

Una parte centrale dell'incontro è stata dedicata alla struttura ideale di una consulenza tecnica. Più che fornire una sequenza rigida di capitoli, il relatore ha proposto un vero metodo di lavoro. Una consulenza deve essere leggibile e chiara, perché il suo destinatario non è necessariamente un tecnico: può essere un avvocato, un amministratore, un funzionario o un giudice. E proprio per questo occorre adottare un linguaggio lineare e comprensibile.

Sono stati richiamati i passaggi essenziali: dalla premessa con indicazione dell'incarico all'inquadramento della fattispecie, dalla descrizione della documentazione esaminata all'esito dei sopralluoghi, dal quadro normativo di riferimento fino all'analisi tecnica e alle conclusioni. Ma più della struttura, è stata enfatizzata l'importanza delle cautele da inserire nell'elaborato, come le limitazioni di responsabilità, necessarie per delimitare il perimetro dell'incarico e prevenire fraintendimenti o contestazioni future.

È stato inoltre ricordato che una consulenza non è una certificazione né un'asseverazione e non deve essere confusa con un progetto. Ogni parola deve essere misurata, perché ciò che oggi viene scritto in una relazione potrebbe domani essere utilizzato in sede contenziosa.

Pertinenze, frazionamenti e massimali: il ritorno alla pratica

La seconda parte dell'incontro ha riportato l'attenzione su un tema che, negli anni dei bonus edilizi, ha creato non poche difficoltà a professionisti e contribuenti: le pertinenze. Il numero delle unità presenti in un edificio, infatti, incide direttamente sui massimali di spesa e un errore nella sua determinazione può generare significative ricadute fiscali.

Il primo caso esaminato ha riguardato un deposito C/2, pertinenza di un'unità abitativa ma situato al di fuori del corpo principale dell'edificio. La domanda posta era se potesse beneficiare di un plafond autonomo ai fini del Sismabonus. La risposta, come spiegato dall'ing. Angeli, è stata negativa: una pertinenza esterna non può ampliare il massimale dei lavori sulle parti comuni né attivare un massimale autonomo per interventi interni.

Il secondo caso ha affrontato invece il tema del frazionamento delle pertinenze prima dell'avvio dei lavori. Come illustrato, un'operazione di questo tipo può essere considerata legittima solo quando risponde a esigenze reali. Se eseguita esclusivamente per aumentare il numero delle unità e quindi i massimali, può essere interpretata dall'amministrazione come abuso del diritto. La consulenza predifensiva mostrata nel caso concreto ha rappresentato un esempio utile di come documentare, in modo trasparente e tempestivo, gli interventi effettivamente effettuati, così da predisporre una base difensiva credibile.

Conclusione

Questa seconda lezione del webinar ha messo in luce un punto essenziale: la consulenza tecnica non è un semplice documento, ma un vero strumento di orientamento, prevenzione e tutela. In una fase storica in cui l'impianto dei bonus edilizi genera un volume crescente di controlli, contestazioni e richieste risarcitorie, il

ruolo del tecnico assume una centralità determinante.

<https://www.cristianangeli.it/bonus-edilizi-e-contenziosi-come-strutturare-una-consulenza-tecnica/>