



Superbonus perso e lavori irregolari: la responsabilità dell'impresa non basta per il risarcimento

di Cristian Angeli | 18 Settembre 2026 | [Articoli Blog](#), [Bonus ordinari](#), [Condomini](#), [Edifici plurifamiliari](#), [Superbonus](#), [Villette](#)

Opere strutturali fuori dalla CILAS, assenza di verifiche sismiche e vizi costruttivi: il Tribunale distingue la responsabilità dell'appaltatore per i vizi dalla prova del nesso causale con la perdita dell'agevolazione.

Opere sulle murature portanti eseguite senza preventiva progettazione strutturale, senza le verifiche sismiche previste dalle NTC 2018, senza deposito al Genio Civile e, per di più, non contemplate dalla CILAS presentata per il Superbonus.

Un quadro che sembrerebbe portare direttamente alla responsabilità dell'impresa anche per la perdita delle agevolazioni fiscali. Ma non è così.

Almeno stando a quanto emerge dalla **sentenza di primo grado n. 737/2026 del Tribunale di Massa, pubblicata il 3 settembre 2026**, relativa a lavori di ristrutturazione eseguiti su un immobile che avrebbe dovuto beneficiare di Ecobonus e Sismabonus 110%.

La decisione traccia una linea precisa tra due piani: da una parte, la responsabilità dell'impresa per vizi e difformità delle opere; dall'altra, il risarcimento per la perdita del Superbonus, che richiede la prova che proprio quella condotta abbia determinato il mancato conseguimento dell'agevolazione.

Dal decreto ingiuntivo alle opere strutturali fuori dalla CILAS

La controversia nasce dall'opposizione a un decreto ingiuntivo con cui al committente era stato intimato di pagare all'impresa 28.529,60 euro quale saldo per lavori di ristrutturazione eseguiti sul proprio immobile.

Il proprietario contestava però la pretesa. Il contratto di appalto dell'agosto 2022, secondo la sua ricostruzione, riguardava esclusivamente interventi finalizzati alle agevolazioni previste dagli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020, mentre le somme richieste dall'impresa si riferivano anche a lavori interni non previsti.

Tra questi figuravano demolizioni di tramezzi e pareti portanti, apertura di varchi e inserimento di una trave in acciaio IPE 240. Opere che, secondo l'opponente, non erano comprese nella CILAS e avevano interessato murature portanti in zona sismica senza progetto strutturale e senza deposito al Genio Civile.

Il committente chiedeva quindi non soltanto la revoca del decreto ingiuntivo, ma anche il risarcimento dei danni derivanti dai vizi delle opere e dalla perdita delle agevolazioni fiscali.

La CTU ridimensiona innanzitutto la pretesa economica dell'impresa. A fronte di lavorazioni valorizzate dall'impresa in 35.680 euro nel computo metrico, il consulente quantifica in 12.673,73 euro quelle effettivamente riconoscibili. Sottratto l'acconto già versato, pari a 12.295,08 euro, il credito residuo dell'appaltatore scende a soli 378,65 euro.

Ma il punto centrale della controversia riguarda le modalità con cui erano state realizzate alcune delle opere interne.

Opere portanti senza progetto: le responsabilità dell'appaltatore

Gli accertamenti tecnici evidenziano rilevanti vizi e difformità.

L'apertura di varchi nelle murature portanti e l'inserimento della trave IPE 240 erano stati eseguiti senza preventiva progettazione strutturale, senza le necessarie verifiche sismiche previste dalle NTC 2018 e senza deposito del progetto strutturale al Genio Civile.

Gli interventi non trovavano inoltre copertura nella CILAS presentata per il Superbonus, che non contemplava lavori sulle strutture portanti interne.

A queste irregolarità si aggiungevano veri e propri difetti esecutivi: mancavano gli architravi sopra alcuni controtelai e il dormiente di ripartizione del carico sotto la trave IPE. Carenze che, secondo la CTU, determinavano un rischio strutturale non valutato e che il Tribunale riconduce ai vizi e alle difformità disciplinati dagli artt. 1667 e 1668 c.c.

Rilevante anche il profilo dell'onere probatorio. Poiché le opere non erano mai state accettate dal committente, né espressamente né per fatti concludenti, era sufficiente allegare i vizi: spettava invece all'appaltatore dimostrare la corretta esecuzione in conformità al contratto e alle regole dell'arte.

Per eliminare i difetti direttamente imputabili all'impresa, la CTU quantifica in 2.275,32 euro i costi necessari, importo riconosciuto al committente a titolo di riduzione del prezzo ai sensi dell'art. 1668 c.c.

Diversa è invece la valutazione degli ulteriori costi di regolarizzazione. Progettazione e adempimenti amministrativi coinvolgevano infatti, secondo il Tribunale, una pluralità di soggetti: appaltatore, tecnici incaricati e, per alcuni profili, lo stesso committente. Il contratto, del resto, affidava all'impresa il mandato per le pratiche fiscali del Superbonus, ma lasciava al committente la scelta e la remunerazione dei tecnici. In assenza della prova dell'imputabilità esclusiva all'impresa, le relative domande vengono respinte.

Dai vizi dell'opera alla perdita del Superbonus: manca l'automatismo

È proprio la pluralità delle responsabilità a diventare decisiva quando il Tribunale esamina la richiesta di risarcimento per la perdita del Superbonus.

Il committente aveva infatti collegato il mancato conseguimento di Ecobonus e Sismabonus alle irregolarità commesse dall'impresa. L'accertamento dei vizi, tuttavia, non è sufficiente ad accogliere la domanda.

La CTU aveva individuato un quadro più articolato. L'appaltatore aveva eseguito opere senza titolo, ma i tecnici incaricati non avevano vigilato sull'esecuzione nei modi prescritti e il contratto attribuiva allo stesso committente obblighi di collaborazione e la scelta dei professionisti.

Nessun progetto strutturale era stato depositato al Genio Civile, la CILAS non prevedeva le opere strutturali effettivamente realizzate e l'asseverazione sismica risultava assente o carente: criticità riconducibili, secondo il giudice, a una pluralità di soggetti.

Da qui il passaggio centrale della sentenza: la responsabilità per i vizi dell'opera non comporta automaticamente la responsabilità per la perdita del beneficio fiscale. Non essendo stato provato il nesso causale esclusivo tra la condotta dell'appaltatore e il mancato conseguimento dell'agevolazione, la domanda viene respinta.

Superbonus perso: perché occorre individuare chi ha causato il danno

La sentenza si chiude con un risultato che restituisce bene la distinzione operata dal Tribunale.

Il credito dell'impresa per i lavori viene ridotto a 378,65 euro, mentre al committente vengono riconosciuti 2.275,32 euro per i costi necessari a eliminare i vizi. Dopo la compensazione, il saldo è di 1.896,67 euro in favore del proprietario e il decreto ingiuntivo viene revocato. La domanda relativa alla perdita del Superbonus viene invece respinta.

La decisione offre così un'indicazione utile per leggere i contenziosi sui vecchi interventi agevolati.

L'esecuzione di opere fuori dal titolo edilizio, prive degli adempimenti strutturali necessari o tecnicamente difettose può fondare la responsabilità dell'appaltatore per le conseguenze direttamente riconducibili alla sua attività. Non significa però che allo stesso soggetto possa essere automaticamente imputata anche la perdita dell'agevolazione.

Il Superbonus dipendeva da una sequenza di presupposti tecnici, edilizi e fiscali e dall'attività di diversi soggetti. Progettisti, direttore dei lavori, professionisti incaricati delle asseverazioni, impresa e committente avevano ruoli differenti, da verificare caso per caso.

Per questo, quando il beneficio non è stato ottenuto, occorre ricostruire la catena degli adempimenti, individuare le rispettive responsabilità e dimostrare quale condotta abbia effettivamente determinato la perdita.

<https://www.cristianangeli.it/superbonus-perso-e-lavori-irregolari-la-responsabilita-dellimpresa-non-basta-per-il-risarcimento/>