

SAL non formalizzati: la contabilità di cantiere può provare i lavori eseguiti?

di Cristian Angeli | 17 Novembre 2026 | Altro, Articoli Blog, Bonus ordinari, Edifici plurifamiliari, Superbonus, Villette

Il contratto prevedeva i SAL, ma le parti li hanno sostituiti con la contabilità inviata al direttore dei lavori e con il pagamento di acconti. Una sentenza del Tribunale di Pesaro mostra cosa vale questa prassi quando il cantiere si ferma, come la CTU separa i lavori eseguiti dagli importi richiesti e perché la formalizzazione dei SAL resta la migliore tutela per impresa e committente.

Nei contratti di appalto il SAL rappresenta uno degli strumenti principali per collegare l'avanzamento fisico delle opere alla maturazione dei corrispettivi. Ma cosa accade quando il contratto prevede espressamente l'emissione degli stati di avanzamento e, durante l'esecuzione, le parti adottano invece una prassi diversa, basata sulla trasmissione periodica della contabilità e sul pagamento di acconti?

Il problema non è soltanto formale. In caso di contenzioso, infatti, diventa necessario stabilire se e in quale misura la documentazione prodotta durante il cantiere possa dimostrare le lavorazioni effettivamente

eseguite e, conseguentemente, il credito maturato dall'impresa.

Su questi aspetti offre interessanti spunti la sentenza n. 647 del 23 ottobre 2026 del Tribunale di Pesaro, relativa a una controversia sorta nell'ambito di alcuni contratti di appalto per opere escluse dai bonus, stipulati a margine di un intervento agevolato con Sismabonus ed Ecobonus.

Il caso: lavori sospesi e pagamenti contestati

La controversia nasce dall'opposizione a un decreto ingiuntivo con il quale l'impresa aveva richiesto il pagamento di oltre 63 mila euro. I committenti sostenevano, tra l'altro, che l'appaltatore non avesse completato i lavori nei termini, chiedendo l'applicazione della penale contrattuale e il risarcimento dei danni. L'impresa, invece, evidenziava la presenza di fatture rimaste insolute e richiamava la clausola contrattuale che le consentiva, in caso di mancato pagamento, di sospendere le lavorazioni.

È proprio nell'esame di questo aspetto che emerge una questione particolarmente interessante dal punto di vista della gestione tecnica e contabile del cantiere.

Il contratto prevedeva i SAL

I contratti stabilivano un meccanismo piuttosto preciso. Il corrispettivo doveva essere pagato a stato di avanzamento, secondo determinate percentuali. Una volta emesso il SAL, questo doveva essere comunicato al committente e al direttore dei lavori, il quale aveva 15 giorni per attestare l'avvenuta esecuzione della corrispondente percentuale di lavori. Il pagamento, a sua volta, avrebbe dovuto essere effettuato entro 15 giorni dalla presentazione della fattura.

Un procedimento, quindi, nel quale l'avanzamento fisico, la verifica del DL, la fatturazione e il pagamento risultavano formalmente concatenati. Durante l'esecuzione, però, questo schema non era stato seguito.

SAL non emessi, ma contabilità trasmessa periodicamente

Dall'istruttoria è infatti emerso che, per accordo tra le parti, i SAL non venivano formalmente predisposti. Il direttore dei lavori ha riferito che veniva invece trasmessa periodicamente la contabilità e che, sulla base di questa, venivano corrisposti degli acconti. Secondo quanto ricostruito dal Tribunale, si trattava di un metodo concordato oralmente e poi attuato dalle parti, nonostante la diversa previsione contenuta nei contratti.

A rafforzare questa ricostruzione vi era un ulteriore elemento: alcune fatture precedenti erano state pagate dai committenti pur in assenza della predisposizione formale del SAL. Il giudice ha quindi attribuito rilievo non soltanto alla formulazione originaria del contratto, ma anche alle modalità con le quali il rapporto era stato effettivamente gestito durante l'esecuzione.

Questo passaggio richiede però cautela. La sentenza non afferma che la semplice contabilità di cantiere possa, in via generale, sostituire qualsiasi SAL contrattualmente previsto. Nel caso esaminato risultava provata una specifica prassi concordata tra le parti e attuata nel tempo.

È quindi la combinazione tra documentazione contabile, comportamento dei contraenti e verifiche del DL ad assumere rilievo, e lo assume su un piano preciso, perché ha consentito al Tribunale di ritenere esigibili le fatture emesse senza SAL e, di conseguenza, legittima la sospensione dei lavori decisa dall'impresa davanti al mancato pagamento, mentre la misura del credito è stata accertata in seguito dalla CTU.

Il ruolo del direttore dei lavori

Un altro elemento significativo riguarda il direttore dei lavori. Dalla sentenza emerge che il DL controllava la contabilità trasmessa dall'impresa con cadenza periodica, indicativamente ogni due o tre mesi. Inoltre, in una comunicazione del 13 agosto 2024, successiva alla risoluzione dichiarata dai committenti, aveva dichiarato corrette le contabilità relative alle diverse lavorazioni oggetto dei contratti; il Tribunale ha però ritenuto non provati gli accordi con la committenza richiamati nella stessa mail, sulla base dei quali erano state inserite in contabilità anche lavorazioni riconducibili al Sismabonus.

Il dato è importante perché consente di distinguere due piani che, nella pratica, possono essere facilmente sovrapposti. Da una parte vi è il SAL come documento formalmente previsto dal contratto; dall'altra vi sono le risultanze tecniche e contabili attraverso le quali è possibile ricostruire l'effettivo avanzamento delle lavorazioni.

La mancata predisposizione del primo non comporta necessariamente che il secondo piano sia privo di qualsiasi possibilità di verifica. Occorre però disporre di elementi documentali coerenti e tecnicamente riscontrabili.

La CTU verifica lavori e importi

Ed è proprio su questo secondo piano che, nella controversia di Pesaro, ha assunto particolare importanza la consulenza tecnica d'ufficio. Il CTU ha verificato le opere contabilizzate e ha concluso che le lavorazioni oggetto di contestazione erano state effettivamente eseguite, trattandosi di interventi necessari alla realizzazione dell'opera nella consistenza riscontrata.

La verifica non si è limitata alla presenza fisica delle lavorazioni. Il consulente ha confrontato gli importi unitari applicati alle voci contestate con il Prezzario della Regione Marche 2023, ritenendoli congrui e verificando così la corrispondenza tra le risultanze tecniche e le pretese economiche dell'impresa.

Allo stesso tempo, la CTU ha operato correzioni significative, tanto che per le opere condominiali ha riconosciuto circa 69.800 euro a fronte di oltre 102.700 euro contabilizzati. Sono stati, ad esempio, scorporati importi relativi a lavorazioni già comprese in altre voci e forniture di materiali che non erano state

effettivamente sostenute dall'impresa, perché erano stati utilizzati elementi di recupero o materiali forniti dalla committenza.

La contabilità, dunque, non è stata semplicemente recepita: è stata sottoposta a una verifica tecnica finalizzata a stabilire cosa fosse stato realmente eseguito, quali quantità potessero essere riconosciute e quali prezzi fossero congrui.

Il Tribunale ha così accolto in parte l'opposizione e revocato il decreto ingiuntivo, condannando i due committenti a pagare complessivamente circa 34.300 euro, contro gli oltre 63 mila richiesti. Ha respinto la domanda di penale, perché non era stato prodotto il verbale di consegna da cui far decorrere i termini, e ha ritenuto tardiva la denuncia dei vizi. Le spese di lite sono state compensate e quelle di CTU divise a metà.

Contabilità e SAL non sono la stessa cosa

La decisione consente quindi di evidenziare una distinzione importante. Un conto è affermare che esiste un SAL formalmente emesso secondo le procedure stabilite dal contratto; altro è dimostrare, anche successivamente, quale fosse l'effettiva consistenza delle opere realizzate a una determinata fase del rapporto.

La seconda verifica può essere condotta attraverso un insieme di elementi: contabilità di cantiere, fatture, pagamenti, comunicazioni tra le parti, verifiche del direttore dei lavori e, quando nasce un contenzioso, accertamenti tecnici.

Nel caso deciso dal Tribunale di Pesaro questi elementi hanno consentito di ricostruire le opere effettivamente realizzate e il relativo valore economico, tanto che la sentenza richiama espressamente la conclusione del CTU secondo cui tutti i lavori riportati in contabilità risultavano eseguiti, pur riconoscendone un valore sensibilmente inferiore a quello contabilizzato.

Ciò non significa, però, che la formalizzazione dei SAL possa essere considerata superflua. Al contrario, soprattutto negli appalti complessi e negli interventi collegati a bonus edilizi, mantenere coerenza tra contratto, avanzamento fisico, contabilità, attestazioni del DL, fatture e pagamenti riduce sensibilmente le incertezze che possono emergere in caso di contestazione.

La documentazione del cantiere diventa decisiva

La sentenza di Pesaro mostra così un aspetto spesso centrale nei contenziosi edilizi: quando il rapporto tra impresa e committente si interrompe, non è sufficiente fermarsi alla denominazione formale dei documenti disponibili.

Occorre ricostruire tecnicamente l'esecuzione dell'appalto. La mancanza di un SAL formalizzato non equivale necessariamente alla mancanza di lavori eseguiti; allo stesso modo, la presenza di una contabilità predisposta dall'impresa non dimostra, da sola, che tutte le lavorazioni indicate siano state effettivamente

realizzate e che gli importi richiesti siano corretti.

È la possibilità di incrociare la contabilità con le risultanze materiali del cantiere e con la documentazione formatasi durante i lavori a consentire una ricostruzione attendibile. Ed è proprio questa ricostruzione che, quando il rapporto contrattuale entra in crisi, può fare la differenza tra una semplice pretesa economica e un credito tecnicamente dimostrabile.

https://www.cristianangeli.it/sal-non-formalizzati-la-contabilita-di-cantiere-puo-provare-i-lavori-eseguiti/