

# Superbonus 110% e risarcimento dei danni da perdita di chance

26 Ottobre 2023

*In caso di inadempimento contrattuale in un appalto edilizio finalizzato al superbonus 110%, la responsabilità dell'appaltatore è elevata, e la mancata esecuzione dei lavori può comportare un danno risarcibile per il committente, inclusa la perdita delle opportunità fiscali.*

La sentenza n. 655/2023 del Tribunale di Pordenone, emessa il 26 ottobre 2023, affronta un caso di inadempimento contrattuale nell'ambito di un contratto di appalto stipulato tra gli attori e una società appaltatrice, per l'esecuzione di lavori edilizi finalizzati a beneficiare del superbonus 110%.

I coniugi attori avevano sottoscritto un contratto di appalto con la società convenuta per la progettazione e l'esecuzione di lavori di ristrutturazione della loro abitazione, usufruendo del superbonus 110%. Secondo i termini del contratto, la società si era impegnata a realizzare una serie di interventi che avrebbero dovuto migliorare l'efficienza energetica dell'immobile, permettendo agli attori di accedere a significativi benefici fiscali.

Dopo la firma del contratto, però, la società non ha adempiuto agli obblighi contrattuali, non avviando i lavori nei termini previsti. I coniugi, quindi, hanno subito un danno non solo economico, dovuto alla perdita dei benefici fiscali, ma anche in termini di maggiori costi energetici e opportunità di miglioramento della propria abitazione.

Nella causa gli attori hanno richiesto il risarcimento dei danni causati dall'inadempimento della società, sostenendo che il ritardo e l'inerzia della controparte costituivano un grave

pregiudizio per la loro possibilità di usufruire delle agevolazioni fiscali. In particolare, hanno evidenziato che, a causa della mancata esecuzione dei lavori, avrebbero dovuto affrontare costi maggiori per la realizzazione di interventi edilizi non più coperti dal superbonus. La società convenuta ha cercato di giustificare il proprio comportamento, affermando che l'inadempimento era dovuto alla presenza di abusi edilizi da sanare, che avrebbero impedito l'avvio dei lavori. Tuttavia, gli attori hanno contestato questa affermazione, sostenendo che gli abusi erano sanabili e che, in ogni caso, la normativa vigente consentiva di avviare i lavori presentando una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

Con la sentenza in commento il Tribunale di Pordenone ha riconosciuto il grave inadempimento della società appaltatrice, evidenziando che quest'ultima non ha eseguito le prestazioni contrattualmente dovute, né ha fornito assistenza adeguata per il rilascio dei permessi necessari. Il giudice ha rilevato che la società non ha nemmeno avviato la pratica di valutazione energetica e non ha redatto alcun progetto, comportamenti che configurano un'evidente violazione degli obblighi contrattuali.

Inoltre, il Giudice ha considerato che la perdita della chance di ottenere i benefici fiscali rappresenta un danno risarcibile. Pertanto, ha condannato la società a risarcire agli attori un importo di € 55.829,42, oltre agli interessi legali, per il danno subito a causa dell'inadempimento.

## **Conclusioni**

La sentenza del Tribunale di Pordenone costituisce un importante richiamo alla responsabilità delle imprese nel settore edilizio, specialmente quando si tratta di contratti che prevedono l'accesso a incentivi fiscali. La decisione evidenzia l'importanza di adempiere agli obblighi contrattuali in modo tempestivo e conforme, e riconosce il diritto dei

consumatori a essere risarciti per i danni derivanti da inadempimenti che compromettono le loro opportunità economiche.