

Cosa rischia l'impresa che non finisce i lavori Superbonus?

Il costruttore deve restituire le somme percepite ma non è detto che sia tenuto a versare un risarcimento per la mancata fruizione del bonus

di Paola Mammarella

16.01.2024 - I lavori Superbonus non ultimati possono mettere in crisi il committente. L'impresa che non termina i lavori Superbonus nei tempi previsti va incontro a delle conseguenze. Se, da una parte, deve restituire le somme percepite, deve anche pagare un risarcimento?

La risposta non è univoca, come spiegato dal Tribunale di Padova con la sentenza 2266/2023.

Lavori Superbonus non ultimati

I giudici hanno analizzato il contenzioso sorto tra il committente di alcuni lavori edili agevolabili con il Superbonus e l'impresa che avrebbe dovuto realizzarli.

L'impresa non ha concluso i lavori nei tempi previsti dal contratto. Il committente ha denunciato un grave inadempimento da parte dell'impresa, che in questo modo gli avrebbe fatto perdere la detrazione.

Il committente ha quindi chiesto la risoluzione del contratto, la restituzione delle somme già versate all'impresa per i lavori non ultimati e un risarcimento a titolo di ristoro dell'agevolazione non ottenuta.

Cosa succede in caso di lavori Superbonus non ultimati

I giudici hanno appurato l'inadempienza dell'impresa, ordinandole la restituzione dei corrispettivi versati dal committente per le opere mai eseguite.

Il committente, però, non ha ottenuto il risarcimento.

I giudici hanno infatti spiegato che il committente avrebbe potuto rivolgersi ad un'altra impresa, cui conferire l'incarico della realizzazione dei lavori e ottenere il Superbonus, che nel frattempo è stato prorogato più volte.

Secondo il Tribunale, il committente avrebbe dovuto provare il collegamento causale tra l'inadempimento dell'impresa di costruzione inizialmente incaricata e l'impossibilità di trovare un'altra impresa disponibile. Solo in questo modo l'impresa sarebbe risultata colpevole non solo dell'inadempimento, ma anche della perdita del Superbonus.

La logica seguita dal Tribunale di Padova ricalca quella del Tribunale di Frosinone, che solo qualche giorno prima [ha attribuito al committente l'onere di dimostrare](#) di aver definitivamente perso il Superbonus e di non potere fruire dell'agevolazione con un'aliquota inferiore.

Articolo tratto da *Edilportale*