STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SUPERBONUS E PROFESSIONISTI: COME GESTIRE I MANCATI PAGAMENTI

Pubblicato il4 Dicembre 2024 di Sabatino Pizzano

Il panorama del Superbonus edilizio continua a evolversi, portando con sé una serie di sfide e problematiche per i professionisti del settore. Nonostante la riduzione dell'aliquota al 65% e la proroga al 31 dicembre 2025, emergono sempre più frequentemente contenziosi legati ai mancati pagamenti delle prestazioni professionali. Una recente sentenza del Tribunale di Imperia offre importanti spunti di riflessione e linee guida per la gestione di queste situazioni delicate.

Il Contesto Normativo e Operativo

Il Superbonus ha introdotto una complessa architettura di adempimenti tecnici e burocratici che richiede l'intervento di numerose figure professionali. Questa complessità si amplifica ulteriormente nel caso di interventi condominiali, dove la gestione delle pratiche coinvolge molteplici soggetti e richiede un'attenta coordinazione tra amministratori, tecnici e imprese esecutrici.

La Sentenza del Tribunale di Imperia

Il caso esaminato riguarda una società di ingegneria incaricata di effettuare uno studio di fattibilità per interventi agevolabili con il Superbonus. La controversia si è sviluppata quando il condominio committente ha rifiutato il pagamento della prestazione professionale, contestando la natura dell'elaborato consegnato.

Gli Elementi Fondamentali della Controversia

Il tribunale ha analizzato attentamente il contratto originale, che prevedeva specificamente l'esecuzione di attività preliminari quali rilievi, verifiche sulla conformità urbanistica, diagnosi sismica e valutazioni energetiche. La contestazione del condominio riguardante la mancata consegna di un progetto esecutivo cantierabile è stata respinta, in quanto non prevista negli accordi contrattuali.

L'Importanza della Documentazione Probatoria

La società di ingegneria ha dimostrato il proprio corretto adempimento attraverso un'accurata documentazione probatoria. Particolarmente rilevanti sono risultate le testimonianze delle persone presenti durante i rilievi e la documentazione PEC contenente gli esiti dello studio. Questo aspetto sottolinea l'importanza fondamentale di mantenere traccia documentale di ogni fase dell'attività professionale.

La Gestione delle Tempistiche Contrattuali

Un elemento cruciale della sentenza riguarda l'interpretazione delle scadenze contrattuali. Il tribunale ha introdotto il concetto di "termine non essenziale", stabilendo che il superamento della scadenza dei 60 giorni non costituisse motivo sufficiente per negare il pagamento. Il comportamento stesso del committente, che aveva consentito rilievi oltre la scadenza e fornito documentazione in ritardo, ha dimostrato la non essenzialità del termine.

Raccomandazioni Operative per i Professionisti

La sentenza fornisce preziose indicazioni per la tutela dei professionisti, sottolineando l'importanza di una precisa definizione contrattuale dell'oggetto della prestazione e delle attività da svolgere. Durante l'esecuzione dell'incarico, risulta fondamentale documentare ogni fase dell'attività e conservare tutte le comunicazioni con il committente.

Conclusioni

La sentenza del Tribunale di Imperia costituisce un importante precedente per la tutela dei professionisti nel settore del Superbonus. La chiave per una efficace tutela professionale risiede nella accurata redazione dei contratti, nella documentazione sistematica delle attività svolte e nella comunicazione tempestiva di eventuali criticità o impedimenti.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA