

IL PECCATO ORIGINALE: LA MELA !

SUPERBONUS= MATERIA ALTAMENTE SPECIALISTICA !

DAL DL 34/20 IN AVANTI BEN 36 INTERVENTI NORMATIVI...

BLOCCO CESSIONE CREDITI DAL 17.2.23= D. ANTIFRODE N.11/23 POI L. 38/23

PRESAGI FUNESTI:

FEDERCONTRIBUENTI: «TRAPPOLA ECONOMICA» A CAUSA DI UNA LEGGE IMPERFETTA

ECONOMISTI: «CIGNO NERO»= AUMENTO COSTI DI COSTRUZIONE (BOLLA EDILIZIA) –
VORAGINE DEBITO PUBBLICO...

MIO COMMENTO:

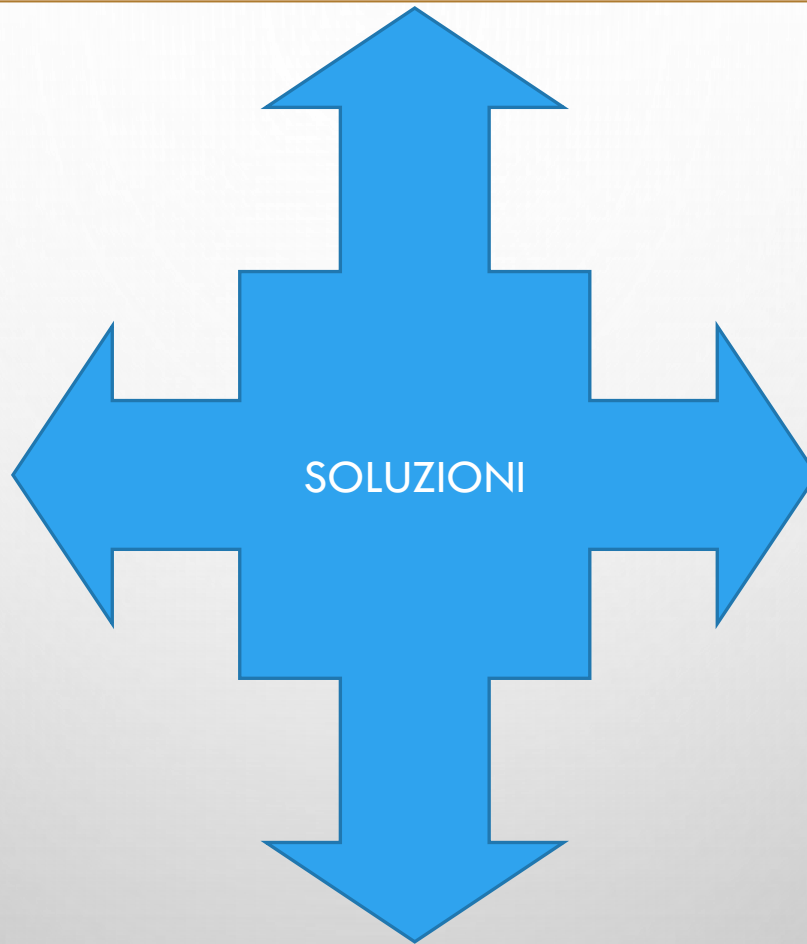
«LISTE DI PROSCRIZIONE» - ANTICA ROMA...- PER SUCCESSIVI INTERVENTI STATALI,
NELLA SPECIE, CONSEGUENTI ALLE PLUSVALENZE ACCERTATE E TASSATE PER EFFETTO
DEL SUPERBONUS ALIQUOTA 26%

CONTROMISURE ...



- CANTIERI ABBANDONATI, LAVORI INTERROTTI O NON AVVIATI, APPALTATORI IRREPERIBILI...
- LA PRASSI ERARIALE SOSTIENE DA SEMPRE CHE LA SPETTANZA DELLE DETRAZIONI FISCALI PRESUPPONE L'EFFETTIVA **ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI** PER CUI SI SONO SOSTENUTE SPESE ([CIRCOLARE 17/E/2023](#)) - CON CONSEGUENTE RESPONSABILITÀ DEL CONTRIBUENTE.
- SOLUZIONI OPERATIVE VALIDE SINO AL 31.12.2025:
 - A) CONCLUSIONE DELLE OPERE ANCHE CON ALTRA IMPRESA, SEMMAI **ESPERENDO PRIMA RICORSO PER ATP.**
 - B) DIMOSTRAZIONE DELLA NON COLPEVOLEZZA DEL CONTRIBUENTE AI FINI DELLA DISAPPLICAZIONE DELLE SANZIONI FISCALI (ES.: CAUSA SCRIMINANTE PREVISTA DALL'[ARTICOLO 6, COMMA 3, DEL DLGS 472/1997](#)), PER LA QUALE IL CONTRIBUENTE NON È SANZIONABILE QUANDO DIMOSTRA CHE IL PAGAMENTO DEL TRIBUTO NON È STATO ESEGUITO PER FATTO ADDEBITABILE ESCLUSIVAMENTE A TERZI, **DENUNCIATO ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA.**
 - PER FAR SCATTARE QUESTA CAUSA DI NON PUNIBILITÀ, COMPETERA' AL CONTRIBUENTE L'ONERE DELLA PROVA, DIMOSTRANDO SIA LA MESSA IN MORA DELL'IMPRESA APPALTATRICE (QUANDO NON L'AVVIO DI CAUSA CIVILE NEI SUOI CONFRONTI), SIA LA DENUNCIA DI UN COMPORTAMENTO ILLECITO ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA COMPETENTE, SE NON PENALMENTE RILEVANTE: TRUFFA E/O TRUFFA AGGRAVATA AI DANNI DELLO STATO.

BLOCCO CESSIONI E SORTI CONTRATTO
D'APPALTO: RISOLUZIONE CONTRATTO –
APPLICAZIONI PENALI E RISARCIMENTO
DANNI - ADR.



Sospensione lavori DA
PARTE DELL'IMPRESA
APPALTATRICE E
MANCATO RISPETTO
TERMINI:
-SOSTITUZIONE
IMPRESA
-APPLICAZIONE PENALI
-RISOLUZIONE
CONTRATTO

RESPONSABILITA'
PROFESSIONISTI
COINVOLTI:
RISARCIMENTO
DANNI.

GIURISPRUDENZA DI MERITO

TRIBUNALE DI PAVIA, 20 OTTOBRE 2023 – LA PRIMA SENTENZA

“NELL’AMBITO DI UN CONTRATTO **DI APPALTO** PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CON IL BENEFICIO FISCALE DEL **SUPERBONUS** AL 110%, LADDOVE L’APPALTATORE ABBANDONI IL CANTIERE AVENDO REALIZZATO SOLO IL 60% DEI LAVORI CONCORDATI, SUSSISTE UN GRAVE INADEMPIMENTO DELL’IMPRESA EDILE, CHE LEGITTIMA DA PARTE DEL COMMITTENTE LA PRESENTAZIONE DI UNA DOMANDA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O – ALTERNATIVAMENTE – DI ADEMPIMENTO DEL CONTRATTO, IN AMBEDUE I CASI CON DIRITTO DEL COMMITTENTE A OTTENERE IL **RISARCIMENTO DEL DANNO**, COMMISURATO AI MAGGIORI COSTI SOSTENUTI PER LE UTENZE” (!).

NIHIL NOVUM SUB SOLEM...

COMMENTO:

ACCOGLIMENTO DELLA DOMANDA PRINCIPALE ALTERNATIVA E CONCORRENTE DI ADEMPIMENTO DEL CONTRATTO E DEL RISARCIMENTO DANNI, IN QUEL CASO CONSISTENTE NEL MANCATO RISPARMIO DELLE SPESE DI ELETTRICITÀ E GAS CONSEGUENTI ALL'EFFETTIVA REALIZZAZIONE DELLE OPERE (ECOBONUS).

TRIB. PORDENONE 25.10.23- DOTT. TONON

«NEL CASO IN CUI I LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, NONOSTANTE LA CONCLUSIONE DI UN CONTRATTO DI APPALTO, NON VENGANO **NEMMENO INIZIATI** PER FATTO IMPUTABILE ALL'APPALTATORE, QUESTI DEVE **RISARCIRE** IL DANNO PATITO DAI COMMITTENTI, DANNO CONSISTENTE NEL **RISPARMIO FISCALE** CHE SI SAREBBE POTUTO OTTENERE IN CASO DI DILIGENTE ADEMPIMENTO DA PARTE DELL'IMPRESA APPALTATRICE RISPETTO AD ALTRE ALTERNATIVE MENO VANTAGGIOSE, OSSIA **NELLA DIFFERENZA DI RISPARMIO FISCALE** TRA L'ALIQUOTA DI BONUS CHE SI SAREBBE POTUTA APPLICARE IN CASO DI TEMPESTIVA REALIZZAZIONE DEI LAVORI(110%) E LA DIVERSA E INFERIORE ALIQUOTA CONCRETAMENTE USUFRUIBILE”.

PIU' CORAGGIO...

COMMENTO-RAGIONAMENTO:

«IN CASO DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE COL SUPERBONUS, I COMMITTENTI NON AVREBBERO AVUTO ALCUN ESBORSO. ORA INVECE, SE I COMMITTENTI VOLESSERO EFFETTUARE GLI STESSI LAVORI, POTREBBERO **GODERE SOLO DI BONUS INFERIORI**».

IL TRIBUNALE DI PORDENONE RITIENE PER L'EPOCA CHE L'UNICO BONUS EDILIZIO CONCRETAMENTE USUFRUIBILE DAI COMMITTENTI SIA RIMASTO IL BONUS C.D. "RISTRUTTURAZIONI", CHE CONSENTIREBBE UN RISPARMIO FISCALE COMPLESSIVO DI 48.000 EURO (4.800 EURO PER 10 ANNI).

LA DIFFERENZA TRA I DUE RISPARMI FISCALI RAPPRESENTA IL DANNO PATITO DAI COMMITTENTI, QUANTIFICATI IN 55.829 EURO (DIFFERENZA TRA VALORE OPERE COMPLESSIVO 103.829 E 48.000).

LIQUIDAZIONE EQUITATIVA DEL DANNO

TRIB. ROMA 13.02.2024

CONDANNA DELL'APPALTATORE – LAVORI NON ULTIMATI -CHANCE

- « IN TALE LIQUIDAZIONE NON PUÒ FARSI A MENO CHE IL RISARCIMENTO RIGUARDA UN DANNO CHE NON CONSISTE NELLA LESIONE DI UN DIRITTO SOGGETTIVO MATURATO MA NELLA LESIONE **DI UN'ASPETTATIVA** LEGITTIMA AD UN DIRITTO SOGGETTIVO NON ANCORA MATURATO (SIA PURE ANCHE PER EFFETTO DELL'INADEMPIMENTO DELL'APPALTATORE).
- NON ESSENDO MAI STATA ULTIMATA LA RISTRUTTURAZIONE DELLA FACCIATA, CHE DAVA DIRITTO AL SUPERBONUS AL 90% INVOCATO, **LA STESSA INSORGENZA DEL DIRITTO RISULTA FRUSTRATA**; E POICHÉ TALE FRUSTRAZIONE È IN GRAN PARTE ADDEBITABILE ALLA COLPEVOLE INADEMPIENZA DELL'APPALTATORE, DEVE ESSERE DA QUESTI RISARCITA **LA CHANCE** (INDUBBIAMENTE ELEVATISSIMA) CHE L'ATTORE AVREBBE POTUTO USUFRUIRE DI TALE BONUS QUALORA L'APPALTATORE (UTILIZZANDO IL PRESTITO PONTE) AVESSE ULTIMATO TEMPESTIVAMENTE I LAVORI IN MODO DA CONSENTIRE AL CONDOMINIO ATTORE LA MATURAZIONE DEL DIRITTO AL COSPICUO VANTAGGIO FISCALE.

- TUTTAVIA, NELLA DETERMINAZIONE DELLA MISURA DI TALE CHANCE, NON PUÒ NON SCONTARSI, DA UN LATO, LA MANCATA **DIMOSTRAZIONE DELLA SUSSISTENZA DA PARTE DEL CONDOMINIO DI TUTTI I REQUISITI** ULTERIORI PER POTERE USUFRUIRE DEL BONUS (REGOLARITÀ URBANISTICO EDILIZIA DEGLI IMMOBILI COINVOLTI, ETC.).
- D'ALTRO CANTO, NON PUÒ NON TENERSI CONTO DEL SIA PUR **LIMITATO CONCORSO DEL FATTO COLPOSO DEL CREDITORE**, ATTESO CHE QUESTI, A NORMA DEL CITATO ART. 12, AVEVA CONTRATTUALMENTE **IL DIRITTO DI RIVOLGERSI** AD ALTRA **DITTA SOLVIBILE** E NON "INCAGLIATA" SOSTITUENDO L'APPALTATORE PER REALIZZARE TEMPESTIVAMENTE I LAVORI, IN TAL MODO CONSEGUENDO IL VANTAGGIO FISCALE.

INOLTRE, VA RILEVATO CHE PARTE ATTRICE NEPPURE HA OFFERTO ADEGUATA DIMOSTRAZIONE DEL FATTO CHE, A CAUSA DI TALE RITARDO, ESSA ABBIA PERSO IL DIRITTO A FAR VALERE ALTRI BONUS FISCALI CHE, SIA PURE ANCORATI A PRESUPPOSTI NON DEL TUTTO SOVRAPPONIBILI, DAVANO DIRITTO AL GODIMENTO DEL 65% O DEL 50% DI RISPARMI FISCALI.

PERTANTO, DALLA SOMMA CORRISPONDENTE AL VALORE COMPLESSIVO DEL BONUS FISCALE, DEVE RIDURSI L' IMPORTO LIQUIDABILE AD UNA PERCENTUALE, **DETERMINATA EQUITATIVAMENTE**, PARI AL 70% DEL BONUS ASTRATTAMENTE RICONOSCIBILE, COSÌ PERVENENDO ALL'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 187.075,91».

GIURISPRUDENZA DI MERITO PIU' RECENTE

- TRIBUNALE PAVIA, SEZ. III, 17/03/2025, N. 340 – DOTT. G. ROCCHETTI
- “IN MATERIA DI BONUS EDILIZI IN GENERE E DI RISARCIMENTO DEL DANNO AL COMMITTENTE, LA MERA
- **SCADENZA DEL TERMINE UTILE AD ACCEDERE AL BENEFICIO FISCALE NON DETERMINA IN AUTOMATICO UN DANNO**
- **PATRIMONIALE**, OSSIA UNA PERDITA EFFETTIVA NELLA SFERA PATRIMONIALE DEL COMMITTENTE-CREDITORE DELLA
- PRESTAZIONE RIMASTA INADEMPIUTA PER FATTO E COLPA DELL'APPALTATORE. **NON AMMETTENDO IL NOSTRO**
- **ORDINAMENTO IL RISARCIMENTO DI DANNI IN RE IPSA**, IL COMMITTENTE È, QUINDI, **ONERATO DI PROVARE NON**
- **SOLO L'OSSERVANZA DEGLI ADEMPIMENTI E LA SUSSISTENZA DI TUTTI I REQUISITI SOGGETTIVI E TECNICI RICHIESTI**
- **DALLA NORMATIVA PER ACCEDERE AL BENEFICIO FISCALE - IN TESI - PERDUTO IN CONSEGUENZA DELL'ALTRUI**
- **INADEMPIMENTO, MA ANCHE IL NESSO DI CAUSALITÀ** TRA L'INADEMPIMENTO DELL'APPALTATORE E IL DANNO
- **PATRIMONIALE SUBITO, CONSISTENTE NELLA IMPOSSIBILITÀ DI OTTENERE (O CONSERVARE) IL RISPARMIO DI SPESA**
- **FINALE, SOTTOFORMA DI AGEVOLAZIONE FISCALE, IN QUANTO ORMAI DEFINITIVAMENTE PERDUTO, TOTALMENTE O**
- **ANCHE IN MISURA PARZIALE.”**

GIURISPRUDENZA DI MERITO PIU' RECENTE

- IL TRIBUNALE ACCOGLIE LE DOMANDE ATTOREE SOLO PARZIALMENTE E CIOÈ LIMITATAMENTE ALLA PARTE INERENTE ALLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E ALLA RESTITUZIONE DELL'ACCONTO VERSATO.
- **RESPINGE** QUELLA INERENTE DEL DANNO QUANTIFICATO NELLA QUOTA PERCENTUALE NON PIÙ DETRAIBILE E **AL RISARCIMENTO** CHE CON L'ESECUZIONE DEI LAVORI SAREBBE RIMASTA IRRIMEDIABILMENTE A CARICO DELL'ATTORE.
- RIGETTA: DANNO PATRIMONIALE E DANNO DA PERDITA DI CHANCE PERCHE' L'ATTORE
- NON HA MAI PROVATO DI ESSERSI TROVATO NELL'IMPOSSIBILITÀ DI REPERIRE ALTRE IMPRESE COSTRUTTRICI IN TEMPO UTILE A SALVAGUARDARE, IN TUTTO O IN PARTE, L'AGEVOLAZIONE FISCALE PREVISTA E PROROGATA NEL TEMPO DALLA LEGISLAZIONE SOPRAVVENUTA, NÉ HA
- ALLEGATO E PROVATO DI ESSERE (STATO) NEL POSSESSO DI TUTTI I REQUISITI (OGGETTIVI, SOGGETTIVI E TECNICI) RICHIESTI DALLA LEGGE RATIONE TEMPORIS VIGENTE PER L'EFFETTIVA CONSEGUIBILITÀ DELLO "SCONTO IN FATTURA" CHE SI LAMENTA ESSERE STATO PERSO.

- TRIB. SAVONA DEL 21.1.25 DOTT.ACQUARONE
- «INADEMPIMENTO CONTATTUALE GC NON IN GRADO DI TENERE FEDE ALL'IMPEGNO CONTRATTUALE ASSUNTO»
- RISARCIMENTO RIDOTTO PER CONCORSO COLPA DEL COMMITTENTE DI 1/3 IN VIA EQUITATIVA.
- COMMISURAZIONE= PERDITA RISPARMIO FISCALE

GIURISPRUDENZA DI MERITO PIU' RECENTE

- TRIBUNALE DI FERRARA 31.3.25 – DOTT.SSA BIGHETTI

CHANCE= NELLA SERIA E CONCRETA POSSIBILITÀ DI OTTENERE IL RISULTATO AUSPICATO – NEL CASO SPECIFICO, L'AGEVOLAZIONE FISCALE DEL SUPERBONUS – E CHE LA SUA PERDITA SIA SUSCETTIBILE DI RISARCIMENTO SOLO A FRONTE DI UNA RIGOROSA PROVA DELLA SUA EFFETTIVA SUSSISTENZA.

ACCOGLIE DOMANDA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RESPINGE
RISARCIMENTO DEL DANNO= PERDITA AGEVOLAZIONI

«IL DANNO PATRIMONIALE DA PERDITA DI CHANCE E' INFATTI IL DANNO EMERGENTE CONSISTENTE NON NELLA PERDITA DI UN EFFETTIVO RISULTATO CHE LA PARTE AVREBBE CON CERTEZZA O CON ELEVATA PROBABILITA' CONSEGUITO, GIACCHE' IN TAL CASO SI TRATTEREBBE DI DANNO DA LUCRO CESSANTE, BENSÌ **NELLA PERDITA DELLA MERA POSSIBILITA' DI CONSEGUIRE UN RISULTATO UTILE** (CFR. CASS. 2450/23)»

LA PROVA DEL DANNO...

- L'ALLEGAZIONE E LA PROVA DELL'ESISTENZA DI TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DALLA LEGGE PER LA FRUIZIONE DEL SUPERBONUS E DEL CONCRETO VANTAGGIO CHE NE SAREBBE DERIVATO ALLA PARTE IN TERMINI DI RISPARMI E COSTI DI RISCALDAMENTO OVVERO AUMENTO DI VALORE DELL'EDIFICIO.
- «LE ARGOMENTAZIONI DELLA PARTE RESTANO NEL CAMPO DELLE IPOTESI...»

E LE CORTI DEL NS. TERRITORIO...

- TRIB. MODENA, N.530/25 DEL 29.4.25 – DOTT. BAGNOLI
- RIGETTO.
- «LA MERA PERDITA DELLA POSSIBILITÀ ASTRATTA DI ACCEDERE AL SUPERBONUS IN ASSENZA DELL'EFFETTIVA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO, NON INTEGRA UNA SITUAZIONE GIURIDICA MERITEVOLE DI TUTELA RISARCITORIA, IN QUANTO SI TRADURREBBE IN UN INDEBITO VANTAGGIO ECONOMICO SVINCOLATO DA UN CONCRETO PREGIUDIZIO PATRIMONIALE.
- IL RISARCIMENTO RICHIESTO SI TRADURREBBE IN UNA FORMA DI LOCUPLETAZIONE DI FATTO, EQUIVALENTE AD UNA SOVVENZIONE PRIVATA, IN FAVORE DI SOGGETTI CHE HANNO LIBERAMENTE SCELTO DI NON PROCEDERE COMUNQUE ALL'INTERVENTO PROGRAMMATO.
- NÉ PUÒ ESSERE ACCOLTA LA RICHIESTA DI LIQUIDAZIONE EQUITATIVA DEL DANNO EX ART. 1226 C.C., MANCANDO LA PROVA DELL'ESISTENZA STESSA DI UN PREGIUDIZIO RISARCIBILE, PRESUPPOSTO NECESSARIO PER IL RICORSO A TALE CRITERIO DI QUANTIFICAZIONE».
- PERTANTO, PUR ESSENDO STATO ACCERTATO IL NON ESATTO ADEMPIMENTO DELLA CONVENUTA ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI APPALTO, LE DOMANDE RISARCITORIE DEVONO ESSERE INTEGRALMENTE RESPINTE PER DIFETTO DI PROVA DEL DANNO».

E LE CORTI DEL NS. TERRITORIO...

- TRIB. REGGIO EMILIA, N.3018/24 DEL 21.11.25 – DOTT. DAZZI
- RIGETTO RISARCIMENTO.
- TUTTAVIA, LA GIURISPRUDENZA DI MERITO RICHIAMATA DAGLI ATTORI (TRIB. FROSINONE N.1080 DEL 2.11.22023 NON È CONDIVISIBILE, ALLA LUCE DI ALTRO ORIENTAMENTO GIURISPRUDENZIALE DI SEGNO CONTRARIO, AL QUALE QUESTO GIUDICE INTENDE ADERIRE (T. GENOVA, SEZ. VI, SENT. 21/03/2025 N. 795; T. PAVIA SEZ. III, 17/03/2025 N.340; T. RIMINI, SENT. 13/05/2025, N. 375; T. PADOVA, SEZ. II, SENT. 28/06/2024 N. 1192).

E LE CORTI DEL NS. TERRITORIO...

- «NÉ POTREBBE RICONOSCERSI AGLI ATTORI UN RISARCIMENTO DEL DANNO A TITOLO DI PERDITA DI CHANCE.
- L'ISTITUTO DELLA PERDITA DI CHANCE È STATO INFATTI OGGETTO DI **PROFONDO RIPENSAMENTO** DA PARTE DALLA GIURISPRUDENZA DI LEGITTIMITÀ, ED IN PARTICOLARE CON LA PRONUNCIA DELLA CASS. SEZ. III, N. 21045 DEL 27/07/2024.
- TALE RIPENSAMENTO DELL'ISTITUTO È BEN RIEPILOGATO NELLA PARTE MOTIVA DI ALTRA RECENTE E CONDIVISIBILE PRONUNCIA DELLA GIURISPRUDENZA DI MERITO, CHE SI COLLOCA NELL'AMBITO DELL'ORIENTAMENTO TESTÉ CITATO A CUI ADERISCE QUESTO GIUDICE, E CHE DI SEGUITO SI RIPORTA (T. **PERUGIA, SEZ. II, SENT., 30/10/2024, N. 1478**).
- PER CHANCE, SECONDO LA DEFINIZIONE DELINEATA DALLA PIÙ RECENTE GIURISPRUDENZA DI LEGITTIMITÀ, DOVREBBE INTENDERSI SOLTANTO **LA POSSIBILITÀ DI CONSEGUIRE UN RISULTATO VANTAGGIOSO, MA IL TERMINE IMPLICA ANCHE E SOPRATTUTTO INCERTEZZA E L'INCERTEZZA È LA CIFRA CHE CONNOTA IL CONCETTO DI CHANCE ANCHE NELLE SUE DECLINAZIONI GIURIDICHE.**
- OSSERVA CORRETTAMENTE IL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI PERUGIA NELLA RICHIAMATA SENTENZA CHE LA PERDITA DI CHANCE (SIA DI CARATTERE PATRIMONIALE CHE NON PATRIMONIALE) È CARATTERIZZATA DA UNA **CONDIZIONE DI INSUPERABILE INCERTEZZA EVENTISTICA**, PER CUI IL SUO RILIEVO È CONFINATO ALLE RELAZIONI INCERTE TRA EVENTI NON INTERDIPENDENTI, IN QUANTO NON CAUSALMENTE COLLEGATI DA UNA LEGGE DI CONNESSIONE.
- PERTANTO, SE UNA TALE CONNESSIONE È POSSIBILE, NON SI RICADE PIÙ NEL CAMPO DELLA CHANCE MA IN QUELLO DELLA RELAZIONE CAUSALE TRA CONDOTTA ED EVENTO DI DANNO, INTESO COME LESIONE PIENA ED EFFETTIVA DELL'INTERESSE TUTELATO.

E LE CORTI DEL NS. TERRITORIO...

- «TRASPONENDO IL PRINCIPIO DALLA RESPONSABILITÀ AQUILIANA AL CASO CHE VIENE OGGI IN CONSIDERAZIONE, DEVE RITENERSI CHE L'INADEMPIMENTO DELL'APPALTATORE E L'IMPOSSIBILITÀ DA PARTE DEL COMMITTENTE DI GODERE DEL SUPERBONUS EDILIZIO NON SIANO DUE EVENTI NON INTERDIPENDENTI, LEGATI AL MASSIMO DA UNA RELAZIONE INCERTA, MA SIANO FATTI EVIDENTEMENTE CONNESSI TRA LORO DA UN NESSO CAUSALE ACCERTABILE IN GIUDIZIO.
- NE CONSEGUE CHE NON SIA POSSIBILE TUTELARE IN VIA AUTONOMA LA CHANCE PERSA DAL COMMITTENTE DI RISTRUTTURARE LA PROPRIA ABITAZIONE USUFRUENDO DELLA SOVVENZIONE STATALE, MA POTREBBE SOLO ESSERE RISARCITO IL DANNO PATRIMONIALE CHE IL COMMITTENTE AVREBBE SUBITO SE AVESSE DATO EFFETTIVAMENTE SEGUITO ALLA RISTRUTTURAZIONE DELLA PROPRIA ABITAZIONE USUFRUENDO DI BENEFICI FISCALI MENO FAVOREVOLI RISPETTO A QUELLI VIGENTI NELL'ANNO PRECEDENTE (NELLA SPECIE IL 70% IN LUOGO DEL 110%). TALE SOLUZIONE PIÙ ACCORTA NEL CONCEDERE LA TUTELA DELLA PERDITA DI CHANCE È PREFERIBILE ANCHE PERCHÉ CONSENTE DI EVITARE RISARCIMENTI DEL DANNO DA LESIONE DI "BENI GIURIDICI" DEL TUTTO SFUGGENTI CHE RISCHIANO DI PROVOCARE SPOSTAMENTI PATRIMONIALI SOSTANZIALMENTE PRIVI DI CAUSA».
- DIVERSAMENTE OPINANDO, IL RICONOSCIMENTO DI UN RISARCIMENTO LEGATO ALL'IMPOSSIBILITÀ DI ACCEDERE AD UN BONUS EDILIZIO NELL'EVENTUALITÀ IN CUI IL DANNEGGIATO DECIDA DI NON DARE CORSO ALLA RISTRUTTURAZIONE ORIGINARIAMENTE PROGRAMMATA SI TRADURREBBE IN UNA LOCUPLETAZIONE "DI FATTO" SOTTO FORMA DI SOVVENZIONE PRIVATA (IN TAL SENSO, T. PERUGIA, SEZ. II, SENT., 30/10/2024, N. 1478)».

CONCLUSIONI

- UN BUON CONTRATTO INIZIALE...
- MANDATO CON RAPPRESENTANZA: IL COMMITTENTE RISERVA LA FACOLTÀ DI SCEGLIERE E NOMINARE I PROFESSIONISTI, CONFERENDO AL GC IL MANDATO DI PROVVEDERE AL PAGAMENTO. QUINDI I PROFESSIONISTI INCARICATI RISPONDERANNO DEL LORO OPERATO DIRETTAMENTE NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO-COMMITTENTE
- MANDATO SENZA RAPPRESENTANZA: PROFESSIONISTI SCELTI ED INCARICATI DA GC, CONSEGUENTEMENTE QUESTI ULTIMI POTRANNO RISPONDERE CONTRATTUALMENTE NEI CONFRONTI DEL GC E SOLO EXTRA CONTRATTUALMENTE VERSO IL CONDOMINIO.
- ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO
- SEQUESTRO CONSERVATIVO:
- TRIBUNALE DI BOLZANO 19.11.24 DOTT. GROSSMANN DECRETO INAUDITA
- POI CONFERMATO 10.1.25