

Accertamenti preventivi per i cantieri di superbonus

Tribunale di Latina

Rosario Dolce

Cantiere del superbonus a prova di giudizio, in caso di contestazioni da parte del committente. Per il tribunale di Latina, ordinanza dell'8 agosto n. 627/2022, le questioni tecniche e gli stati di avanzamento dei lavori possono essere esaminati in sede di accertamento tecnico preventivo (articolo 696 Cpc) o nell'accertamento tecnico preventivo con finalità conciliative (articolo 696 bis Cpc); ma, in tal caso, non devono partecipare al procedimento i fornitori del general contractor.

Il caso da cui prende spunto la controversia riguarda un ricorso, da parte di un privato, rispetto a un appalto per alcuni immobili rientrante nell'ambito del superbonus 110% ad un general contractor.

Il privato lamentava che, dopo aver dato luogo all'inizio delle opere, i lavori erano stati sospesi a tempo indeterminato. Anzi, dall'estate del 2021 il cantiere era stato abbandonato da parte del general contractor – probabilmente per la mancata liquidazione del credito di imposta - e nessuna notizia veniva offerta neppure dai tecnici as-

severatori per giustificare tale lunga inerzia.

Il ricorrente, pertanto, chiedeva, al giudice di nominare un proprio tecnico al fine di:

- 1 contestualizzare le opere realizzate nel cantiere rispetto al contratto di appalto stipulato e a fronte della Cila depositata presso l'ufficio tecnico del Comune competente;
- 2 verificare se la pratica gestita da parte del general contractor fosse conforme alle previsioni normative prescritte dal decreto Rilancio, in ordine alla gestione del credito di imposta.

Per quanto riguarda l'articolo 696 del Codice di procedura civile, il giudice ha avuto cura di precisare che si tratta di un istituto che presuppone l'urgenza di far verificare, prima del giudizio, lo stato dei luoghi o la qualità o la condizione di cose, come accade nel caso in cui si manifesti la necessità di eseguire interventi finalizzati al ripristino dello stato dei luoghi, ovvero in ogni ulteriore caso in cui si dimostri l'urgenza di accertare la situazione di fatto.

Quindi, nel caso di un cantiere di superbonus, l'urgenza è stata ritenuta ravvisabile nella necessità di proseguire le opere al fine di regolarizzare l'iter procedimentale volto a conseguire il beneficio fiscale.

Per quanto riguarda l'articolo 696 bis del Codice di procedura civile, il giudice ha argomentato che si tratta di un istituto che non ha funzione cautelare, bensì principalmente conciliativa ed eventualmente di anticipazione istruttoria. La consulenza preventiva risulta, dunque, sganciata dal requisito dell'urgenza.

Quindi, alla base dell'istituto si deve individuare l'assunto per cui la conoscenza anticipata del futuro, probabile esito della causa di merito sia tale da dissuadere le parti in conflitto dall'instaurarla o dal coltivarla e da meglio disporre le parti medesime alla soluzione concordata, sia

sime alla soluzione concordata, sicché la relativa domanda deve essere (sempre) ammessa quando l'accertamento tecnico richiesto abbia, in relazione al tipo di diritto fatto valere, idoneità ad accertarne l'esistenza e a fornirne quantificazione.

Nonostante questo, il giudice ha respinto il ricorso nei confronti di uno dei fornitori del general contractor, proprio perché la relativa posizione sostanziale viene ritenuta schermata da quella dell'appaltatore generale, a cui si deve fare esclusivamente riferimento, anche in sede processuale.