

I materiali o i lavori inidonei possono far saltare il bonus

Le contestazioni

Tempi rigidi

Filippo Di Mauro
Guglielmo Saporito

I vari bonus previsti dalla legislazione possono riguardare singoli beni (ad esempio caldaie, materiali edili), servizi (la messa in opera) o congiuntamente beni e servizi. Il committente, cioè colui che beneficia dell'esecuzione di lavori o dell'installazione, può far valere il proprio diritto a una corretta esecuzione dei lavori agendo entro determinati tempi, in particolare rivolgendosi sia all'impresa, sia ai tecnici cui ha affidato il controllo sui lavori.

L'ipotesi tipica è quella di appalto, secondo lo schema della Codice civile (articolo 1655). Qualora vi sia difformità dell'opera, cioè quando la lavorazione complessiva si riveli inidonea o diversa da quella contrattualmente pattuita, occorre denunciare vizi e difformità entro 60 giorni dalla loro scoperta e iniziare una lite entro due anni dalla consegna dell'opera.

In aggiunta alle garanzie relative ai materiali e ai lavori, vi è anche la garanzia decennale (articolo 1669 del Codice) per difetti di costruzioni che possono causare la "rovina" della costruzione (difetti al tetto, ai pavimenti, crepe sui

l'anno successivo alla consegna, occorre poi iniziare la vera e propria contestazione.

Nel caso in cui si discuta del modo in cui un bene (ad esempio, il termosifone) sia stato montato, e quindi si discuta della combinazione tra un bene (il termosifone) e un servizio (il montaggio e il collaudo), occorre tener presenti più responsabilità: quella del produttore, dell'impiantista, del direttore lavori e del collaudatore. Elemento comune ai possibili inconvenienti (sia del bene, sia dei complessivi lavori in appalto) è la possibilità di rimediare all'inconveniente: quindi, al fornitore si potrà chiedere la sostituzione del bene viziato, e all'appaltatore si può chiedere che elimini vizi e difformità (articolo 1668 del Codice).

La sostituzione dei beni difettosi e il rifacimento dei lavori mal eseguiti non esclude il risarcimento dei danni, cioè il rimborso dei disagi e delle perdite subite subito dal committente per i lavori supplementari.

La circostanza che i beni o le opere fruiscano di un contributo da parte dello Stato, non incide sui tempi delle contestazioni: spetta infatti al privato (e ai suoi professionisti) vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori e sulla qualità dei beni forniti.

Va anche tenuto presente che imprese e professionisti hanno loro assicurazioni, che devono essere

muri, Cassazione 7756/2017): in queste ipotesi, occorre una denuncia entro un anno dalla scoperta e la lite deve iniziare nell'anno successivo.

Qualora invece si discuta di qualità di singoli beni (ad esempio, un termosifone acquistato direttamente dal proprietario), si applicano le norme sulla compravendita (articoli 1470 e seguenti del Codice) e l'inconveniente relativo al singolo prodotto va segnalato al venditore, entro il termine di decadenza di otto giorni dalla scoperta (articoli 1495 e 1497 del Codice). Entro

informate (da chi abbia stipulato l'assicurazione) della richiesta di indennizzare l'infortunio. Qualora l'inidoneità dei lavori o dei materiali incida sul raggiungimento delle prestazioni (sismiche, climatiche) che generano contributi pubblici, occorrerà segnalare tale voce di danno, tenendo presente che mentre con i fornitori può essere possibile trovare un'intesa, il contributo pubblico è ancorato a una rigida cronologia, con rischi di decadenza e di recupero degli importi ammessi a contributo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA