

SALDO PRESTAZIONI PER LAVORI SUPERBONUS MAI INIZIATI

Sentenza del Tribunale di Monza n. 3106 del 28 dicembre 2024

Anche se il condominio committente non ha effettuato i lavori Superbonus 110%, il tecnico ha diritto al compenso per l'attività di progettazione svolta.

Il Tribunale di Monza con la sentenza 3106 del 28 dicembre 2024 ha condannato un condominio al pagamento della fattura emessa dal professionista, nonostante la mancata esecuzione dei lavori, limitatamente all'attività riportata per la fase della progettazione esecutiva e gli adempimenti amministrativi da questi effettivamente posti in essere.

Nel caso in esame, un tecnico progettista presenta un decreto ingiuntivo per circa 90mila euro nei confronti di un condominio, il quale, dopo aver approvato un progetto di ecosismabonus 110%, non ha dato più luogo all'esecuzione dei lavori per le sopravvenienze normative che avevano fatto scemare l'interesse del general contractor.

Il condominio contestava l'utilità dell'opera professionale espletata nonché la misura del compenso richiesto; eccepiva che nulla andava riconosciuto al tecnico, essendo stato l'incarico professionale condizionato alla possibilità di effettuare il pagamento del compenso mediante lo sconto in fattura secondo la normativa in tema di Superbonus.

Nel dispositivo della sentenza si precisa che:

- a norma dell'articolo 2237 del Codice civile «il cliente può recedere dal contratto, rimborsando al prestatore d'opera le spese sostenute e pagando il compenso per l'opera svolta»;*
- il conferimento del compenso del tecnico era stato votato ed era contenuto in una delibera adottata dall'assemblea dei condòmini che non ne avevano contestato la congruità;*
- la pretesa comune volontà di vincolare alla possibilità di fruire dello sconto in fattura il pagamento del compenso spettante al tecnico non risultava espressa in alcuno dei documenti prodotti;*
- la congruità delle relative competenze professionali andava fatta dal condominio committente all'epoca del conferimento dell'incarico, nonostante intendesse ricorrere alla cessione dei crediti di imposta all'epoca possibile.*