



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI SAVONA

SEZIONE CIVILE

in persona del Giudice dott. LUIGI ACQUARONE

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile n. 287.2024 R.C. CIV.

tra

Parte_1 di Finale Ligure, in persona del legale
rappresentante protempore *Controparte_1*
e *Controparte_2*, con sede in Finale Ligure,

elettivamente domiciliato in Savona, via Venezia n. 4/2, presso e nello
studio dell'avv. Simona Saracino, che la rappresenta e difende, unitamente
agli avv. Stefano Vallarino e Sergio Freccero in forza di procura in calce al
ricorso introduttivo; RICORRENTE=

contro

CP_3 in persona del legale rappresentante protempore ed
amministratore unico *CP_4* con sede in Vado Ligure,

elettivamente domiciliata in Carcare, via Barrili n. 11/4, presso e nello
studio dell'avv. Gio Lucas Incorvaia che la rappresenta e difende in forza
di procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta;

CONCLUSIONI:

Gli avv. Simona Saracino, Stefano Vallarino e Sergio Freccero per parte ricorrente: "Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, previa ogni declaratoria del caso, ritenuta la propria competenza ed ogni contraria eccezione e ragione disattesa: a) in via principale e nel merito, accertare e dichiarare l'intervenuta risoluzione di diritto del contratto di appalto del 20.9.2022 stipulato dal *Parte_1* e dalla *CP_3* per le ragioni esposte nella narrativa del ricorso ex art. 1454 C.C. o in subordine ex art. 1453 C.C. per grave inadempimento della convenuta; b) nuovamente in via principale e nel merito ed in conseguenza di quanto statuito sub a): dichiarare tenuta e condannare la *CP_3* al pagamento del risarcimento del danno cagionato al *Parte_1* ed ammontante ad € 146.929,67= per le causali di cui al presente atto, il tutto oltre interessi e rivalutazione monetaria a partire dalla data 24.3.2023, data in cui la società resistente ha dichiarato per iscritto di non voler adempiere al contratto, o in subordine dalla data meglio vista e ritenuta; c) in via subordinata rispetto a quanto statuito sub b) e sempre in conseguenza di quanto statuito sub a), dichiarare tenuta e condannare la *CP_3* al pagamento del risarcimento del danno cagionato al *Parte_1* nella misura maggiore o denegatamente minor emergenda a seguito dell'espletanda istruttoria, anche ai sensi dell'art. 1226 C.C, oltre interessi legali e rivalutazione a partire dalla data 24.3.2023, data in cui la società resistente ha dichiarato per iscritto di non voler adempiere al contratto, o in subordine dalla data meglio vista e ritenuta; d) in ogni caso, con vittoria di spese e competenze del presente giudizio, il tutto anche visto e considerato il disposto dell'art. 96 comma 3 C.P.C".

L'avv. Gio Lucas Incorvaia per parte convenuta: "Piaccia al Tribunale Ill.mo, *adversis reiectis*; nel merito: in via principale, accertare e dichiarare la risoluzione contrattuale della società CP_3 per impossibilità oggettiva e/o eccessiva onerosità sopravvenuta e per l'effetto dichiarare risolto il contratto sottoscritto con il Parte_1; in ogni caso accertare e dichiarare che il mancato inizio dei lavori è dipeso da causa non imputabile alla società CP_3 e per l'effetto respingere tutte le domande formulate dal Parte_1 in quanto infondate; in via subordinata, nella denegata ipotesi di accoglimento anche solo parziale delle domande avversarie, ridurre il risarcimento dei danni secondo equità ai sensi degli artt. 1374, 1375, 1464 e 1467 C.C. e anche ai sensi dell'art. 1227 C.C. in considerazione della condotta inerte e contraria a buona fede tenuta dal Parte_1; con vittoria di competenze, onorari e spese di lite come per legge".

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso sommario ex art. 281 decies C.P.C. datato 2.2.2024, il Parte_2 conveniva in giudizio, davanti al Tribunale di Savona, CP_3 indicando quanto segue: in data 20.9.2022, aveva sottoscritto contratto di appalto con CP_3 avente ad oggetto l'esecuzione di lavori di riqualificazione energetica, al fine di potere usufruire dei bonus fiscali (c.d. Superbonus 110% e Bonus edilizia 50%); con la sottoscrizione del contratto CP_3 aveva dichiarato di essere pienamente a conoscenza dei termini prescritti dalla legge per l'esecuzione delle lavorazioni pattuite, meglio dettagliate nella documentazione tecnica relativa e di "(...) essere in grado, salvo cause di forza maggiore, di eseguire le opere affidate con il presente contratto entro detti termini (...)"; l'importo complessivo delle opere appaltate "a corpo" ammontava ad € 463.628,12= oltre I.V.A, di cui € 358.450,86= per

lavori di efficientamento energetico su parti di pertinenza condominiale (lavori meglio specificati nel computo metrico estimativo e che potevano usufruire dei benefici fiscali di cui all'art. 119 del D.L. n. 34.2020, convertito nella L. n. 77.2020, c.d. Superbonus 110%), € 82.355,79= per lavori di manutenzione straordinaria (meglio specificati nel computo metrico estimativo, che potevano usufruire dei benefici fiscali di cui all'art. 16 bis, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. n. 917.1986, c.d. Bonus Edilizia 50%), € 9.355,43= a titolo di compensi dovuti al responsabile dei lavori ed € 13.466,04= a titolo di compensi dovuti per il necessario visto di conformità; il contratto aveva previsto all'art. 12 il termine per l'ultimazione delle opere entro e non oltre la data del 1.12.2023 e le parti, anche in ragione delle tempistiche stabilite dalla legge per l'ottenimento dei benefici fiscali sulle opere, avevano previsto espressamente che *"(...) il rispetto dei termini contrattuali costituisce interesse imprescindibile per le parti (...)"*; nel corso dell'anno 2022 CP_3 non aveva iniziato le opere e non aveva neppure provveduto alla collocazione dei necessari ponteggi e ciò non era avvenuto neanche all'inizio del 2023, al punto, che con comunicazione a mezzo PEC del 16.2.2023, l'amministratore aveva inviato sollecito, paventando altresì il rischio di un possibile contenzioso tra il tecnico che aveva eseguito gli studi di fattibilità (Ing. CP_5 [..]) tramite la Forsinergy CP_6 ed il Condominio stesso per il pagamento degli oneri professionali del primo, con ipotesi di chiamata in manleva e garanzia della società appaltatrice; a riscontro di tale sollecito con email del 27.2.2023 CP_3 aveva proposto di procedere ad una modifica contrattuale, con richiesta di versamento in favore della stessa appaltatrice di un importo a titolo di acconto pari al 10% del valore dell'appalto (ossia € 48.000,00 circa=) a fine montaggio del ponteggio; detta proposta con pec del 1.3.2023 era stata rifiutata poiché, come

pattuito all'art. 10 del contratto di appalto sottoscritto dalle parti, il primo versamento (pari al 30%) sarebbe dovuto avvenire esclusivamente entro 10 giorni dall'emissione del primo S.A.L.; a fronte di tale rifiuto la appaltatrice, con pec del 24.3.2023, aveva comunicato che non sarebbe stato in grado di dare inizio ai lavori; era stata, quindi, convocata l'assemblea condominiale e, all'esito della stessa, aveva conferito mandato ai propri legali al fine di sollecitare l'inizio dei lavori e l'adempimento alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione dell'originario contratto di appalto (fatto poi avvenuto con pec del 18.10.2023, contenente diffida ad adempiere); a causa del mancato inizio dei lavori e dell'inutile decorso del termine concesso, con ulteriore missiva inviata a mezzo pec in data 21.11.2023, aveva, quindi, comunicato l'intervenuta risoluzione di diritto del contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 C.C; a seguito del grave inadempimento di CP_3 (la società convenuta non aveva mai neppure iniziato le lavorazioni pattuite, con la conseguenza che il Condominio aveva perso la possibilità di usufruire dei bonus fiscali derivanti dall'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica) e della successiva intimazione ad adempiere alla stessa inviata, aveva diritto a richiedere i danni subiti; in particolare con decorrenza dal 2024, il Legislatore aveva previsto la possibilità di accedere alla minore detrazione, pari al 70%, per gli interventi di riqualificazione energetica e, pertanto, il pregiudizio economico patito era pari al 30% dell'importo dei lavori di efficientamento energetico appaltati con il contratto del 20.9.2022 e, quindi, ammontava a € 107.535,26=, ossia il 30% di € 358.450,86=; (quanto all'importo dei lavori appaltati e mai eseguiti dalla CP_3 rientranti nel c.d. Bonus Edilizia 50%, tale agevolazione fiscale era ancora possibile e quindi non aveva subito alcun danno); inoltre risultava debitore della CP_7 [...] della somma di € 39.394,41= (al lordo della ritenuta d'acconto)

per tutta l'attività di progettazione relativa alla riqualificazione energetica (verifiche preliminari sulla fattibilità della opere, verifiche di fattibilità sulla classificazione energetica ante e post intervento, relazioni tecniche necessarie, redazione di computo metrico estimativo, presentazione della *Pr_3* e tutte le ulteriori attività accessorie meglio dettagliate nella pro forma del 19.1.2024, dell'Ing. *CP_5* .

Concludeva, quindi, chiedendo accertarsi la risoluzione del contratto di appalto del 20.9.2022 stipulato con *CP_3* per grave inadempimento della convenuta e condannarsi la stessa al risarcimento dei danni subiti ammontanti a complessivi € 146.929,67=.

Si costituiva in giudizio *CP_3* che contestava le avversarie argomentazioni ed evidenziava quanto segue; con il contratto di appalto era stato previsto l'inizio dei lavori per la data del 19.9.2022 e, salvo proroghe, il termine dei lavori era stato fissato entro la data del 1.12.2023; al fine di poter soddisfare le richieste del mercato circa la cessione dei crediti fiscali a seguito della normativa allora vigente, aveva sottoscritto con la società Enel X Italia Srl, contratto di cessione del credito per il quale la cessionaria si sarebbe impegnata ad acquistare dall'impresa i crediti di imposta maturati nel cassetto fiscale e non utilizzati dall'impresa nel valore nominale complessivo massimo di € 5.000.000,00=; in forza di tale accordo con Enel X Italia Srl, aveva poi concluso il contratto di appalto con il *Parte_1* nella convinzione che la cessionaria, avrebbe onorato i propri impegni contrattuali; peraltro, a causa delle modifiche normative intervenute in materia di incentivi fiscali (da ultimo con il D.L. n. 11.2023, recante misure urgenti in materia di cessione dei crediti e con la successiva Legge di conversione n. 38.2023), il Governo, con effetto dal 17.2.2023, aveva

previsto un blocco generalizzato alla cessione dei crediti derivanti dai bonus edilizi e dallo sconto in fattura da parte dei fornitori e, pertanto, anche Enel X Italia Srl, con missiva del 24.2.2023, aveva comunicato la sospensione del perfezionamento dei nuovi contratti di vendita e delle conseguenti attività, ivi incluso l'acquisto dei crediti d'imposta relativi ad interventi Superbonus e Bonus Edilizi; a fronte del blocco della cessione dei crediti d'imposta, aveva comunicato immediatamente, già in data 27.2.2023, l'impossibilità di eseguire i lavori in quanto non avrebbe avuto la liquidità necessaria per iniziare le opere concordate ed aveva proposto al *Parte_1* una modifica contrattuale consistente nel versamento di un piccolo onere finanziario, pari al 10% (e quindi, nella misura di € 51.272,90=) sull'importo totale delle opere, da versarsi al termine del montaggio del ponteggio, ma il Condominio aveva rifiutato; aveva ritenuto, pertanto, di essere ormai libera dai vincoli contrattuali in quanto il blocco della cessione del credito d'imposta aveva reso impossibile la prestazione e il Condominio era libero di ricercare altra ditta in grado di eseguire le opere edilizie e beneficiare dei bonus edilizi, in quanto doveva trascorrere ancora tutto l'anno 2023; non era stata, quindi, inadempiente alle proprie obbligazioni contrattuali in quanto, appena ricevuta la comunicazione da parte di Enel X Italia Srl della sospensione *sine die* dell'acquisto dei crediti di imposta, come disposto dal D.L. n. 11.2023, aveva comunicato l'impossibilità oggettiva di eseguire le obbligazioni previste dal contratto di appalto; d'altra parte l'art. 12.7 del contratto di appalto aveva previsto che "(...) in ogni ipotesi di mancata ultimazione delle opere Superbonus 110% entro il 31.12.2023 (salvo proroga di legge) per ragioni non imputabili in via esclusiva all'appaltatore nulla potrà essere a questi opposto ed il committente fin d'ora rinuncia a qualunque azione nei suoi confronti essendo il costo del rischio già temperato nei patti

contenuti nel presente contratto; il committente in tale ipotesi si impegna a corrispondere il corrispettivo pattuito direttamente senza beneficiare dello sconto in fattura (...)” e la possibilità di una possibile modifica legislativa incidente sul sinallagma contrattuale era stata, altresì, sancita nell’art. 14 del contratto, ove era stato disciplinato il caso della eventuale sospensione dei lavori per “(...) cause di forza maggiore, condizioni atmosferiche, provvedimenti dell’autorità (nazionale, regionale, comunale), anche in conseguenza dell’emergenza sanitaria da Covid-19, comunque per motivi non imputabili all’appaltatore o al committente (...)”; risultava, quindi, applicabile l’art. 1256 C.C. secondo cui quando, per una causa non imputabile al debitore, la prestazione diventa impossibile o quando diventa eccessivamente onerosa e ciò può dipendere anche per il verificarsi di avvenimenti straordinari ed imprevedibili, l’obbligazione si estingue; in relazione poi al danno asseritamente subito dal **Parte_1** aveva comunicato l’impossibilità di eseguire i lavori già nel febbraio 2023 con la conseguenza che il ricorrente avrebbe avuto il tempo di affidare le opere ad altra impresa così da potere ancora beneficiare dell’agevolazione nella misura del 110%: era configurabile, pertanto, un fatto colposo del creditore che aveva concorso a cagionare il danno; quanto alla richiesta di risarcimento dell’importo di € 39.394,41= pari al costo dell’attività di progettazione relativa alla riqualificazione energetica del Condominio conclusa dalla **Controparte_7** detto importo poteva essere recuperato al 100% nel caso in cui il Condominio avesse dato incarico ad altra impresa che avesse iniziato i lavori nell’anno 2023, mentre nell’anno 2024, poteva ancora essere recuperato nella misura del 70%.

Concludeva, pertanto, per la reiezione delle domande del ricorrente.

Concessi alle parti i termini per il deposito delle memorie di cui all'art. 281 duodecies C.P.C, con ordinanza emessa a scioglimento di riserva in data 5.8.2024 il Giudicante, ritenuta la causa matura per la decisione senza necessità di procedere ad attività istruttoria, rinviava per assegnazione a sentenza concedendo i termini a ritroso per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica e, all'udienza del 6.12.2024, la vertenza veniva assegnata a sentenza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il *Parte_2* ha convenuto in giudizio *CP_3* [...] per ottenere pronuncia volta all'accertamento dell'inadempimento della stessa al contratto di appalto intervenuto in data 20.9.2022 (contratto avente ad oggetto l'esecuzione di lavori di riqualificazione energetica, al fine di potere usufruire dei bonus fiscali; c.d. Superbonus 110% e Bonus edilizia 50%) ed il conseguente risarcimento di tutti i danni da esso derivato.

Non risulta in contestazione che:

l'importo complessivo delle opere appaltate "a corpo" ammontava ad € 463.628,12= oltre I.V.A, di cui € 358.450,86= per lavori di efficientamento energetico su parti di pertinenza condominiale (lavori meglio specificati nel computo metrico estimativo e che potevano usufruire dei benefici fiscali di cui all'art. 119 del D.L. n. 34.2020, convertito nella L. n. 77.2020, c.d. Superbonus 110%), € 82.355,79= per lavori di manutenzione straordinaria (meglio specificati nel computo metrico estimativo, che potevano usufruire dei benefici fiscali di cui all'art. 16 bis, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. n. 917.1986, c.d. Bonus Edilizia 50%), € 9.355,43= a titolo di compensi dovuti al responsabile dei lavori e € 13.466,04= a titolo di compensi dovuti per il necessario visto di

conformità;

le parti avessero previsto, all'art. 12 del contratto, un termine essenziale per l'ultimazione delle opere al 1.12.2023 in quanto l'intervento era stato previsto per l'ottenimento dei benefici fiscali sulle opere;

alla data del 16.2.2023 (decorsi ormai quasi 5 mesi dalla data della stipula del contratto di appalto che prevedeva l'inizio delle opere già con decorrenza 19.9.2022) la appaltatrice **CP_3** non avesse neppure ancora provveduto alla collocazione dei necessari ponteggi;

con il D.L. n. 11.2023, recante misure urgenti in materia di cessione dei crediti e con la successiva Legge di conversione n. 38.2023, con effetto dal 17.2.2023, sia stato previsto un blocco generalizzato alla cessione dei crediti derivanti dai bonus edilizi e allo sconto in fattura da parte dei fornitori;

nel caso concreto fosse intervenuto accordo tra **CP_3** ed Enel X Italia Srl, per la cessione dei crediti della prima alla seconda per interventi derivanti da opere con previsione di bonus edilizi e, in data 24.2.2023, la cessionaria abbia comunicato alla cedente la sospensione del perfezionamento dei nuovi contratti di vendita e delle conseguenti attività;

in data 27.2.2023 **CP_3** abbia comunicato al **Parte_1**, l'impossibilità, a seguito della normativa intervenuta, di eseguire i lavori ed abbia proposto **una modifica contrattuale consistente nel versamento di un importo pari al 10% del valore delle opere una volta avvenuto il montaggio dei ponteggi** e che il **Parte_1** non abbia accettato detta modifica;

in data 24.3.2023 **CP_3** abbia comunicato che non sarebbe stato in grado di dare inizio ai lavori;

in data 18.10.2023 il **Parte_1** abbia inviato a **CP_3** diffida ad adempiere con concessione di un termine per l'esecuzione delle

opere e in data 21.11.2023, abbia poi comunicato l'intervenuta risoluzione di diritto del contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 C.C.

La questione va ricollegata al tentativo del Legislatore, intervenuto nel periodo pandemico, di introdurre misure a rilancio del settore edilizio e della ripresa economica e, segnatamente di quella denominata superbonus 110%, per l'efficientamento energetico degli immobili esistenti sul territorio nazionale: più in dettaglio il D.L. n. 34.2020 (c.d. Decreto Rilancio), poi convertito nella L. n. 77.2020, aveva introdotto l'incentivo fiscale del superbonus 110% per le spese sostenute tra il 1.7.2020 e il 31.12.2021 (termine poi successivamente prorogato) per gli interventi volti ad incrementare l'efficienza energetica degli edifici (*ecobonus*), la riduzione del rischio sismico (*sismabonus*) oltre ad altri e, al fine di promuovere ancor più l'incentivo fiscale, l'art. 121 del suddetto decreto aveva previsto per il committente dei lavori ricadenti nell'agevolazione fiscale, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale, due possibilità alternative: l'opzione per un credito d'imposta mediante sconto in fattura, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (art. 121, comma 1, lett. A), oppure l'opzione per la cessione del credito di imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari nonché compresa l'impresa appaltatrice (art. 121, comma 1, lett. B).

Lo sconto in fattura e la cessione del credito di imposta rappresentavano un vantaggio sia per il committente (il quale non doveva provvedere all'esborso anticipato del corrispettivo

dell'appalto), sia per l'impresa appaltatrice e, peraltro, il meccanismo della cessione, comportava il trasferimento del credito di imposta ad intermediari finanziari e/o a banche con la possibilità per l'impresa appaltatrice di acquisire un maggior numero di commesse e di ottenere liquidità nel mercato delle cessioni dei crediti di imposta.

Tale assetto normativo è stato poi del tutto modificato dal D.L. n. 4.2022, denominato Decreto Sostegni ter, convertito nella L. n. 25.2022, che, al fine di contrastare numerose frodi verificatesi dopo l'entrata in vigore della disciplina in precedenza richiamata, ha modificato il Decreto Rilancio, inserendo il divieto ai cessionari dei crediti di cui agli artt. 121 e 122 di cedere a loro volta i medesimi crediti: in forza della modifica di cui sopra all'impresa è stata ammessa solo la cessione del credito, in caso di opzione per lo sconto in fattura ex art. 121, comma 1, lettera A), del Decreto Rilancio, senza che peraltro il cessionario potesse a sua volta poi cederlo a terzi e, in caso di cessione del credito ex art. 121, comma 1, lettera B), e dell'art. 122 comma 1, da parte del beneficiario originario, il divieto di successive cessioni da parte del primo cessionario.

Successivamente con il D.L. n. 11.2023, poi convertito nella L. n. 38.2023, dal 17.2.2023, allo scopo di adottare misure per la tutela della finanza pubblica nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche in materia edilizia, sono stati introdotti anche il divieto alle P.A. di acquistare i crediti di imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e dello sconto in fattura ed il divieto di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per lo sconto in fattura e per la cessione del credito di imposta.

Di fatto, tali ultime modifiche normative hanno segnato la fine del sistema dei *bonus* fiscali poiché a seguito delle modifiche apportate dal

Decreto Sostegni ter, tutti gli istituti bancari, non hanno più potuto scontare i crediti fiscali, con conseguente impossibilità di utilizzazione da parte degli appaltatori edili dei crediti ceduti quale corrispettivo e degli acconti sui lavori appaltati sui quali le imprese edili di solito fanno leva per poter avviare l'esecuzione delle opere e la radicale modificazione del sistema introdotta dal decreto "rilancio", è andata a incidere, non solo sulla possibilità di adempimento delle obbligazioni assunte dalle società edili appaltatrici, ma sullo stesso meccanismo di pagamento del corrispettivo dovuto, rendendo la forma di pagamento prescelto (accettata sulla base del precedente sistema in quanto agevolmente liquidabile) notevolmente più complicata.

Ciò premesso va osservato che, da un lato, nelle premesse del contratto di appalto stipulato in data 20.9.2022 tra il *Controparte_8*

[...] è stato indicato esplicitamente "(...) che il committente intende dar corso all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dell'immobile (...)" (punto sub I), che tali lavori "(...) possono usufruire degli incentivi fiscali di cui all'art. 119 del D.L. n. 34.2020 (c.d. superbonus) (...)" (punto sub III), e che "(...) il complesso dei lavori (...) consente l'esercizio delle opzioni per la cessione dei corrispondenti crediti di imposta e/o per lo sconto in fattura di cui all'art. 121 del D.L. n. 34.2020 (...)" (punto sub V) e, dall'altro che in detto contratto nessun riferimento è stato effettuato all'Accordo Quadro di cessione del credito intervenuto tra *CP_3* ed Enel X Italia Srl privo di data (doc. n. 2 di fascicolo di *CP_3* che pertanto, è inopponibile al *Parte_I* e la cui operatività non può rappresentare condizione necessaria per la validità ed efficacia del contratto di appalto avente ad oggetto l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dell'immobile (solo all'art. 10 del contratto,

rubricato "pagamenti" viene genericamente indicato che "(...) il committente aderisce alle modalità dello sconto in fattura, in applicazione dell'art. 121 del D.L. n. 34.2020 (...)", senza che peraltro a questa clausola sia stata attribuita alcuna valenza di condizione).

In tal senso l'art. 14 del contratto, invocato dalla convenuta a sostegno della propria insussistenza di responsabilità per inadempimento, nulla ha a che fare con le ipotesi di forza maggiore invocate dall'impresa: in forza di tale norma, anzi, anche nei casi da essa richiamati, l'appaltatore avrebbe dovuto adeguarsi e rispettare il termine almeno fino al conseguimento dei benefici fiscali rivedendo il cronoprogramma e nessuna altra clausola del suddetto contratto ha previsto che l'esecuzione dell'opera da parte dell'appaltatore fosse subordinata e/o condizionata alla effettiva realizzazione dell'operazione di cessione del credito e/o contemplato, in tal caso, la possibilità di recesso da parte dell'impresa.

In taluni casi simili è stato indicato che l'appaltatore che vuole sciogliersi dal contratto di appalto a causa della mancata cessione dei crediti fiscali potrebbe invocare la presupposizione: essa è un istituto non previsto espressamente dal Legislatore, creato per evoluzione giurisprudenziale e si potrebbe definire quale condizione inespressa, nel senso che le parti quando hanno concluso il contratto, hanno dato per scontato che quella condizione si sarebbe dovuta verificare ai fini della permanenza degli effetti negoziali (in tal senso ad es. Cass, n. 20620.2016; Cass. n. 5112.2018) e nell'ambito dei bonus edilizi, potrebbe essere ritenuta condizione inespressa la possibilità di cedere i crediti fiscali alla banca e, dunque, la loro monetizzazione.

Peraltro detta argomentazione giuridica non risulta inutilizzabile nel caso esaminato poiché la presupposizione è considerata materia di eccezione in senso proprio, configurando essa un fatto impeditivo o costitutivo del

diritto dedotto in controversia, onde la relativa allegazione rientra nella disponibilità dei contraenti ai quali spetta, pertanto, in via esclusiva di eccepirla espressamente (*ex pluribus* Cass. n. 2621.1987; Cass. n. 4449.1996, Cass. n. 2108.2000 Cass. 12235.2007; Cass. Sez. Un. n. 9909.2018) fatto non avvenuto nel presente caso in cui **CP_3** si è limitata ad eccepire l'impossibilità sopravvenuta e/o l'eccessiva onerosità sopravvenuta.

Orbene tali eccezioni sollevate dalla convenuta non sono fondate poiché, come detto, la questione del precedente accordo di cessione dei crediti intervenuto tra **CP_3** e Enel X Italia Srl in alcun modo è richiamato nel contratto di appalto stipulato dalla stessa **CP_3** con il **Parte_1**.

A ciò va aggiunto che è certamente configurabile inerzia della convenuta che, a fronte di un contratto stipulato nel settembre 2022, allorquando è intervenuta la modifica normativa del febbraio 2023, non solo non aveva iniziato in alcun modo le opere concordate (avendo preferito utilizzare le proprie risorse in altri cantieri), circostanza che avrebbe consentito l'applicazione della clausola di salvaguardia prevista dal D.L. n. 11.2023 che ha precluso solo per l'avvenire la cessione dei crediti, ma neppure si era attivata per procedere alla cessione di quello specifico contratto a Enel X Italia Srl.

In tal senso va osservato che con il D.L. n. 11.2023 è stata prevista anche una clausola di salvaguardia che consentiva di continuare a esercitare l'opzione per la cessione del credito o lo sconto del corrispettivo, di cui all'art. 21 lettere a) e b) del D.L. n. 34.2020, con riferimento a tutti gli interventi di cui al comma 2 di tale articolo, per i quali, già in data anteriore al 17.2.2023, fosse stata adottata la delibera condominiale di esecuzione dei lavori e fossero già presenti i titoli abitativi o, nel caso dell'edilizia libera,

fossero iniziati i lavori: nel caso esaminato la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori è stata adottata il 4.7.2022 mentre la *Pt_4* è stata ricevuta dal Comune di Finale Ligure in data 30.9.2022, ragione per la quale, laddove le opere fossero state tempestivamente iniziate (come era possibile, anzi doveroso poiché l'art. 12.1. del contratto di appalto prevedeva quale data di inizio dei lavori già quella del 19.9.2022) dall'impresa e questa avesse comunicato a Enel X Italia Srl la volontà di procedere in conformità all'Accordo Quadro intervenuto, alla cessione del credito di cui a quello specifico contratto, sarebbe stato ancora possibile l'utilizzo della normativa preesistente in tema di benefici fiscali.

Quanto poi alla proposta effettuata da *CP_3* di modifica delle condizioni contrattuali concordate mediante anticipazione di un importo di circa € 50.000,00= per consentire l'avvio del cantiere, ovviamente il *Parte_1* non era tenuto ad accettare detta proposta.

In forza delle argomentazioni sopra riportate si deve ritenere che sussista un inadempimento contrattuale di *CP_3* che non è stata in grado di tenere fede all'impegno assunto con il contratto di appalto del settembre 2022.

D'altra parte è tuttavia anche vero che, da un lato, il *Parte_1* ha tenuto un atteggiamento passivo nel senso che fino al febbraio 2023 pur a fronte dell'assoluta inerzia di *CP_3* (che, come già osservato, avrebbe dovuto iniziare le opere il 19.9.2022) non si è in alcun modo attivata per sollecitarne l'esecuzione (anche se tale condotta poteva essere giustificata dalla convinzione che esse sarebbero state comunque ultimate nel termine utile per l'attivazione dei bonus fiscali) e, soprattutto, dall'altro, che, sebbene già il 27.2.2023 *CP_3* avesse comunicato la propria impossibilità, a seguito della modifica normativa intervenuta di eseguire i lavori, il *Parte_1* solo dopo circa 8 mesi (anche se con pec del

1.3.2023 aveva indicato di non intendere aderire alla proposta del *Parte_1* ed invitato l'Impresa all'esecuzione dei lavori), con comunicazione datata 11.10.2023 inviata via pec in data 18.10.2023, abbia poi formalmente diffidato *CP_3* ad adempiere, con concessione di un termine per l'esecuzione delle opere e poi in data 21.11.2023, abbia comunicato l'intervenuta risoluzione di diritto del contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 C.C.

Anche dette condotte inerti del *Parte_1* hanno certamente contribuito alla determinazione della situazione poiché un comportamento differente ben avrebbe potuto comportare un tempestivo inizio dei lavori (così da scongiurare gli effetti delle modifiche normative poi intervenute) ed anche consentire (anche se i tempi erano ristretti e la situazione estremamente confusa poiché molte delle imprese operanti nel settore avevano in quel periodo lo stesso problema) l'adozione di soluzioni alternative ed ancora utili per preservare la concessione dei benefici fiscali ovvero l'individuazione di altro soggetto che potesse sostituirsi a *CP_3* nell'esecuzione dell'opera; il concorso di colpa del *Parte_1* va ritenuto equitativamente abbia contribuito nella misura di 1/3 al verificarsi della situazione.

Per le ragioni esposte, dunque, da un lato, va ritenuta la sussistenza di un grave inadempimento di *CP_3* che ha determinato la risoluzione del contratto di appalto e legittima la pretesa risarcitoria del *Parte_1* [...] e dall'altro, ex art. 1227 C.C. deve essere affermato (tale verifica può intervenire anche *ex officio* da parte del Giudicante; in tal senso ad es. Cass. n. 564.2005; Cass. n. 24080.2008; Cass. n. 6529.2011; Cass. n. 9200.2021; Cass. n. 27258.2024 e comunque sul punto è stata sollevata specifica eccezione della convenuta) un concorso di colpa del creditore tale da comportare la riduzione del concesso risarcimento nella

misura di 1/3.

Passando alla quantificazione del danno subito dal *Parte_1* ricorrente, esso ha indicato che a causa della situazione determinata dall'inadempimento dell'impresa ha perso la possibilità di usufruire dei bonus fiscali derivanti dall'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica poiché con decorrenza dal 2024, il Legislatore aveva previsto la possibilità di accedere alla minore detrazione, pari al 70% e, pertanto, il pregiudizio economico patito è stato pari al 30% dell'importo dei lavori di efficientamento energetico appaltati con il contratto del 20.9.2022 e, quindi, di € 107.535,26=, (30% di € 358.450,86=) a cui aggiungere l'importo di € 39.394,41= da versarsi a *Controparte_7* per tutta l'attività di progettazione relativa alla riqualificazione energetica (verifiche preliminari sulla fattibilità della opere, verifiche di fattibilità sulla classificazione energetica ante e post intervento, relazioni tecniche necessarie, redazione di computo metrico estimativo, presentazione della *Pt_3* e tutte le ulteriori attività accessorie meglio dettagliate nella pro forma del 19.1.2024, dell'Ing. *CP_5* da questa compiuta.

In relazione alla prima voce quella della mancata parziale detrazione nella misura del 30% dell'importo previsto per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica ammontanti globalmente a € 358.450,86= e, quindi, nella misura di € 107.535,26=, su cui la convenuta non ha formulato specifiche contestazioni, la pretesa risarcitoria è fondata e, peraltro, stante la sussistenza di un concorso colposo del *Parte_1* nella determinazione dell'occorso per 1/3, la somma oggetto del risarcimento deve essere diminuito in tale misura e va pertanto, riconosciuto una debenza per il minor importo di € 71.690,17=; quanto alla seconda voce (l'esborso sostenuto con *Controparte_7* per l'attività di progettazione relativa alla riqualificazione energetica), la modifica della

normativa fiscale non ha comunque comportato la perdita di valenza di tale documentazione che avrebbe comunque potuto essere utilizzata se i lavori fossero stati eseguiti nel 2024 con un recupero anche in questo caso del 70% della somma: l'importo di € 39.394,41= va quindi ridotto di 1/3 per il concorso di colpa del *Parte_1* e, quindi, quantificato in 26.262,94=, e poi diminuito del 70%, con un residuo dovuto a titolo risarcitorio di € 7.878.88=

In conclusione, per le ragioni esposte, va dichiarata l'intervenuta risoluzione di diritto del contratto di appalto del 20.9.2022 stipulato dal *Parte_2* e dalla *CP_3* per grave inadempimento di *CP_3* e per l'effetto, ritenuto un concorso di colpa ex art. 1227 C.C. del *Parte_2* nella misura di 1/3 nella determinazione del danno, *CP_3* va condannata al risarcimento del danno cagionato al *Parte_2* [...], ammontante a complessivi € 79.569,05= (€ 71.690,17= + € 7.878.88=), oltre ad interessi legali decorrenti dalla data della messa in mora (pec 18.10.2023) fino al saldo effettivo.

Non sussistono i presupposti per la condanna di *CP_3* al risarcimento del danno per lite temeraria.

Le spese processuali, seguono la soccombenza, vanno accollate a *CP_3* [...] e liquidate come in dispositivo con applicazione del D.M. n. 147.2022, scaglione di valore da € 52.000,00= a € 260.000,00=, valori tabellari medi per le fasi di studio, di introduzione e di decisione del giudizio e minimi per quella istruttoria (nessuna specifica attività istruttoria espletata).

Sentenza esecutiva *ex lege*.

P.Q.M.

ogni altra domanda, eccezione e deduzione disattesa, definitivamente decidendo

DICHIARA

l'intervenuta risoluzione di diritto del contratto di appalto del 20.9.2022 stipulato dal *Parte_2* e dalla *CP_3* per grave inadempimento di *CP_3* e per l'effetto, ritenuto un concorso di colpa ex art. 1227 C.C. del *Parte_2* nella misura di 1/3 nella determinazione del danno,

CONDANNA

CP_3 al risarcimento del danno cagionato al *[...]* *Parte_2*, ammontante a complessivi € 79.569,05=, oltre ad interessi legali decorrenti dal 18.10.2023 fino al saldo effettivo;

CONDANNA

CP_3 al pagamento a favore di *Parte_2* *[...]* delle spese processuali che liquida, in € 786,00= per esborsi e € 11.268,00= per compensi, oltre spese generali 15% sui compensi, oltre I.V.A. e C.P.A.

Sentenza esecutiva.

Savona 21.1.2025

Il Giudice

Dr. LUIGI ACQUARONE

