

**LA CAMERA CIVILE DI PESARO  
ORGANIZZA IL CORSO/MASTER**

**“SUPERBONUS:  
APPALTI, EFFICIENZA ENERGETICA E  
CONTROVERSIE”**

**Docente:** Prof. Avv. Valerio Sangiovanni del Foro di Milano, Avvocato, Arbitro, Autore di numerose pubblicazioni e Docente a convegni ed eventi formativi.

**Interverranno come Relatori ed Esperti del settore:**

- Dott. Giorgio De Rosa, Dottore Commercialista-Revisore Contabile in Pesaro iscritto all'ODCEC di Pesaro e Urbino
- Geom. Giovanni Corsini, Presidente del Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Pesaro e Urbino

**Date di svolgimento del corso:** Venerdì 4 Ottobre 2024 (ore 15.00-19.00)

Sabato 5 Ottobre 2024 (ore 9.00-13.00)

**Durata complessiva del corso:** n. 8 ore in presenza

**Sede del corso:** Aula di Corte di Assise del Tribunale di Pesaro

**Quota di iscrizione:**

- Prezzo in promozione di €. 100,00 (iva inclusa) per i Soci della Camera Civile in regola con il pagamento della quota associativa per l'anno 2024.
- Prezzo ordinario di €. 150,00 (iva inclusa) per tutti gli altri Professionisti non iscritti alla Camera Civile.

**Termine iscrizioni:** entro e non oltre il 16 Settembre 2024.

**Modalità di iscrizione:** invio dell'apposito modulo di iscrizione allegato, debitamente compilato in ogni parte unitamente a copia dell'avvenuto bonifico della quota di iscrizione, al seguente indirizzo email: [cameraciviledipesaro20@gmail.com](mailto:cameraciviledipesaro20@gmail.com);

**Crediti formativi:** ai fini della formazione professionale continua, si segnala che il corso è stato accreditato presso l'Ordine degli Avvocati di Pesaro per n° 6 CF ordinari.

**Per informazioni sul corso:** Camera Civile di Pesaro, referente Avv. Francesca Serretti Gattoni all'indirizzo [francesca.serrettigattoni@gmail.com](mailto:francesca.serrettigattoni@gmail.com)

(Il programma del corso potrà subire eventuali modifiche e/o integrazioni di mero adattamento a discrezione del Docente, parimenti la sede potrà essere modificata).

## PRESENTAZIONE DEL CORSO

Il contenzioso sui *bonus* edilizi tocca tanti aspetti. Si consideri che talvolta i valori degli appalti sono stati gonfiati per creare dei crediti fiscali sovradimensionati. I prezzi delle materie prime sono aumentati e qualche volta sono difficili gli approvvigionamenti. Le banche hanno smesso di comprare i crediti d'imposta. I cantieri si sono fermati. L'aliquota detraibile è scesa dal 110% al 70%. L'ultima frontiera del contenzioso sono i rapporti con le società di cartolarizzazione. Esistono, insomma, plurime ragioni che moltiplicano la litigiosità.

Durante il corso si studieranno, con taglio pratico, tutti gli aspetti legali connessi ai *superbonus* e agli altri *bonus* edilizi. Su alcuni profili sono già state pronunciate le prime sentenze. Il contenzioso condominiale emerge quando ci sono divergenze tra chi vuole e chi non vuole ottenere il *superbonus*, con conseguenti impugnazioni delle delibere assembleari. Ci sono precedenti in merito alla cessione del credito alle banche. Altre decisioni giurisprudenziali riguardano il blocco dei cantieri e l'impatto sui lavori in corso, con i conseguenti recessi e risoluzioni dai contratti di appalto. Da ultimo i Tribunali si sono pronunciati sul risarcimento del danno da perdita di *chance* di ottenere il *superbonus*. Per tacere delle liti sui compensi spettanti ad architetti e ingegneri.

In questi contenziosi sono coinvolti numerosi soggetti: committenti, appaltatori e subappaltatori, *general contractor*, architetti e ingegneri, banche. In futuro il contenzioso potrebbe estendersi anche ad asseveratori e vistori nonché alle imprese assicuratrici e agli amministratori di condominio.

## PROGRAMMA

### PRIMA MEZZA GIORNATA: EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E CONTENZIOSO SUL SUPERBONUS

Venerdì 4 Ottobre 2024 (ore 15.00-19.00)

#### Il quadro normativo

Le diverse tipologie di *bonus* fiscali

L'art. 119 d.l. n. 34/2020 e le sue numerose modifiche

L'efficientamento energetico: lavori trainanti e trainati

La procedura: dallo studio di fattibilità alle asseverazioni

#### Il committente

La figura del committente persona fisica o condominio

La delibera assembleare che autorizza i lavori  
Parti comuni dell'edificio e proprietà privata  
La giurisprudenza su ponteggi e cappotto termico  
Le alterazioni del decoro architettonico

### **L'appaltatore e il *general contractor***

L'appaltatore

Il *general contractor*

Il rapporto con il *general contractor* è qualificabile come appalto oppure come mandato?

I *general contractor* sotto forma di srls e il rischio di incapacienza

I rapporti di subappalto

### **Compensi e responsabilità di architetti e ingegneri**

Il contratto di prestazione d'opera

Progettista e direttore dei lavori

Il compenso di architetti e ingegneri

Le contestazioni sui compensi dei professionisti

Accordo sul compenso e tariffe professionali

La responsabilità di progettista e direttore dei lavori

### **Il pagamento del prezzo**

L'obbligo del committente di pagare il corrispettivo

I pagamenti a stato avanzamento lavori (s.a.l.)

Il pagamento del corrispettivo in danaro

Il pagamento mediante cessione del credito o sconto in fattura

### **I rapporti bancari**

Il contratto di cessione del credito

Insussistenza di un obbligo di comprare i crediti d'imposta

Obbligo di motivare il rifiuto all'acquisto del credito

La responsabilità della banca per la lentezza nella gestione della pratica

La cessione di crediti già sorti

La cessione condizionata di crediti futuri

Affidamenti e mutui per pagare il corrispettivo dei lavori

Interessi e commissioni applicate dalla banca

Il trattamento fiscale degli oneri finanziari

§ § §

Sabato 5 Ottobre 2024 (ore 9.00-13.00)

### **Il contratto di appalto**

La nozione di appalto

La distinzione rispetto ad altre tipologie contrattuali

Le condizioni sospensive e risolutive nei contratti di appalto

Le clausole vessatorie nei contratti di appalto

### **La rilevanza dei termini nei contratti di appalto**

Il termine per l'inizio dei lavori

Il termine per la fine dei lavori

Cronoprogramma e clausole penali per i ritardi

Cosa succede se non si rispettano i termini di legge per l'esecuzione dei lavori?

### **Risoluzione e recesso dal contratto di appalto**

L'inadempimento dell'impresa

La domanda di adempimento

Le diffide ad adempiere

La tutela cautelare del committente

Risoluzione del contratto per inadempimento dell'appaltatore

La liberazione del cantiere

Il recesso del committente (art. 1671 c.c.) e il pagamento del mancato guadagno

### **Le responsabilità nell'esecuzione degli appalti**

La responsabilità di appaltatore e *general contractor*

La responsabilità dei subappaltatori

La responsabilità decennale in caso di immobili (art. 1669 c.c.)

Il cappotto termico è un bene immobile?

### **I rischi per gli amministratori di condominio**

Poteri e doveri dell'amministratore

L'obbligatorietà della costituzione di un fondo speciale *ex art. 1135 c.c.*

La nullità delle delibere che non prevedono il fondo speciale

Gli errori dell'amministratore nella gestione delle procedure fiscali

### **Gli asseveratori e i vistori**

I compiti dell'asseveratore

L'assicurazione obbligatoria

I vistori fiscali

L'oggetto della verifica del commercialista o del c.a.f.

### **I profili processuali**

L'impugnazione delle delibere condominiali e la sospensiva

Le perizie di parte stragiudiziali

Gli accertamenti tecnici preventivi (ATP)

La legittimazione attiva e passiva di appaltatore, subappaltatore, *general contractor* e professionisti