

SUPERBONUS 110% E LA GESTIONE DEI CONTENZIOSI

SEDI E DATE

Web

Il calendario completo di date e orari è disponibile in calce alla brochure.

PRESENTAZIONE

Grazie agli incentivi fiscali del Governo, l'edilizia ha conosciuto un boom nel biennio 2021-2022. Fra le parti viene ad esistenza un contratto di appalto, con tutte le problematiche connesse. Talvolta sono stati conclusi dei contratti relativi solo allo studio di fattibilità oppure dei contratti "chiavi in mano" con dei *general contractor*. Già la diversità dei tipi contrattuali crea confusione sulla normativa applicabile.

Il Governo ha modificato in numerose occasioni le disposizioni di legge, da ultimo abbreviando i termini per la realizzazione dei lavori nonché riducendo le percentuali del beneficio fiscale (dal 110% al 90%). Inoltre il flusso delle cessioni dei crediti d'imposta dai committenti o dalle imprese alle banche è nel frattempo rallentato (per non dire bloccato) e i nodi vengono al pettine. Che succede se non si possono completare le opere? Quali lavori devono comunque essere pagati? Possono essere applicate le penali previste in contratto? A che destino vanno incontro i committenti che hanno fatto finanziamenti-ponte con le banche, se non riesce la cessione del credito? I profili di contenzioso sono estremamente variegati, e si prospetta negli anni a venire anche la conflittualità con l'agenzia delle entrate. Lo scopo del seminario è di esaminare la contrattualistica e il contenzioso determinato dai vari contratti conclusi nell'ambito dei bonus edilizi. Si esamineranno le diverse fasi dell'appalto: dalla redazione dei contratti al possibile contenzioso. Verranno affrontati tutti i temi di rilievo pratico, dando suggerimenti e dritte concrete per affrontare -dal punto di vista legale- le varie posizioni incagliate.

PROGRAMMA

Gli appalti con i bonus edilizi

- L'art. 119 D.L. n. 34/2020
- Gli incentivi per l'efficiamento energetico
- Cappotto termico e sostituzione caldaie come interventi trainanti
- Gli interventi trainati
- L'esistenza di più rapporti contrattuali
- Il contratto di appalto con l'impresa edile
- La prestazione d'opera con i professionisti

Il conferimento dell'incarico

- Lo studio di fattibilità
- Le categorie di committenti: singole persone fisiche e condomini
- Le delibere condominiali
- Le impugnazioni delle delibere condominiali (Tribunale di Pavia, 24 febbraio 2022)
- La revoca della delibera autorizzativa
- Il ruolo dell'amministratore di condominio

Il contratto di appalto

- La nozione di appalto
- La Circolare ANCE n. 521 del 2020 (schemi contrattuali superbondus)
- La distinzione rispetto al contratto d'opera
- La distinzione rispetto al contratto di compravendita
- Le clausole caratteristiche del contratto di appalto
- Capitolato dei lavori, computo metrico e cronoprogramma

La figura del *general contractor*

- Il *general contractor*
- Le lettere di intenti e i preliminari di appalto
- Il rapporto con il *general contractor* come mandato?
- I mandati contenuti nel contratto con il GC
- L'incapienza economica del *general contractor* e la cancellazione dal registro imprese

Cessione dei crediti e rapporto con le banche

- Cessione del credito e sconto in fattura come modalità di pagamento del prezzo
- Il blocco della cessione dei crediti

- Il recesso del committente
- Il recesso dell'appaltatore
- La risoluzione del contratto per impossibilità sopravvenuta
- La presupposizione

Aumento dei prezzi e inflazione

- Le difficoltà di approvvigionamento dei materiali
- L'aumento dei prezzi di energia e materie prime
- L'inflazione
- L'art. 1664 c.c. sulla revisione dei prezzi
- La risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta

Ritardi e inadempimenti nella realizzazione dell'opera

- Il diritto di controllo del committente e la verifica nel corso di esecuzione dell'opera
- Il collaudo e l'accettazione dell'opera
- Gli appalti a stato avanzamento lavori
- I subappalti
- I ritardi nei lavori e gli abbandoni dei cantieri
- La diffida ad adempiere e la risoluzione del contratto

Il contenzioso sui pagamenti

- La previsione di termini essenziali per la realizzazione dell'opera
- Il termine di legge per i benefici fiscali costituisce un termine essenziale?
- La distinzione fra caparre e acconti
- La previsione di penali per il ritardo nei pagamenti
- L'escussione delle penali
- Le fidejussioni e le garanzie autonome per assicurare i pagamenti
- Può il subappaltatore chiedere il pagamento direttamente al committente?

Le responsabilità nell'esecuzione degli appalti

- La responsabilità di appaltatore e subappaltatori
- La responsabilità di progettista e direttore dei lavori
- La responsabilità decennale in caso di immobili (art. 1669 c.c.)
- Il cappotto termico è un bene immobile?
- Gli accertamenti tecnici preventivi (ATP)

CORPO DOCENTE

Valerio Sangiovanni

Avvocato in Milano e Rechtsanwalt in Francoforte sul Meno

MATERIALE DIDATTICO



Attraverso l'utilizzo delle credenziali riservate, il partecipante potrà accedere all'Area Clienti sul sito di Euroconference per:

- visionare preventivamente e stampare il *materiale didattico* (il **materiale didattico viene fornito esclusivamente in formato PDF**)
- consultare e stampare l'eventuale *documentazione di approfondimento*

Tre giorni prima di ogni incontro formativo i partecipanti ricevono, nella propria casella di posta elettronica, un promemoria contenente l'indicazione del programma dell'incontro, dei docenti e il link diretto all'Area Clienti dove è possibile visionare in anticipo il materiale.

PREZZO DI LISTINO

160,00 € + IVA

ISCRIVITI ONLINE ▶

QUOTE ADVANCE BOOKING per iscrizioni 10 giorni prima della data d'inizio evento

NO PRIVILEGE

€ 128,00 + IVA



CLIENTI PRIVILEGE

€ 115,20 + IVA

Al fine di consentire la corretta attivazione del corso le iscrizioni verranno accettate fino alle ore 12:00 del giorno precedente l'evento

[Scarica il calendario completo dell'evento >](#)