

Superbonus perso per ritardo: quando paga il tecnico incaricato

SINTESI OPERATIVA

Il Tribunale di Rovigo, con la sentenza 492/2026, ha ritenuto responsabile il tecnico che, depositando in ritardo la pratica edilizia, ha impedito alla committente di rispettare il termine per il Superbonus 110%. La diligenza professionale impone di considerare l'obiettivo fiscale noto anche se il mandato non lo menziona espressamente. Il danno, però, non coincide con l'intero bonus sfumato: dal vantaggio perduto vanno sottratte le detrazioni ancora utilizzabili. Tecnici e proprietari devono documentare incarico, scadenze e aliquote residue.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Il Tribunale di Rovigo, con la sentenza n. 492/2026 pubblicata il 2 settembre 2026, si è pronunciato su una fattispecie che negli ultimi anni ricorre spesso nelle cause legate ai bonus edilizi: un tecnico incaricato degli adempimenti amministrativi per la ristrutturazione di un immobile deposita la documentazione con un ritardo che impedisce di rispettare i termini previsti per il Superbonus 110%, e il committente chiede in giudizio il risarcimento dell'agevolazione fiscale sfumata. I giudici hanno riconosciuto la responsabilità del tecnico, fissando però un principio destinato a guidare le controversie simili: il risarcimento dovuto non coincide in automatico con l'intero importo del bonus perduto, perché va calcolato sottraendo quanto il proprietario riesce comunque a recuperare grazie alle aliquote ancora disponibili. L'articolo ricostruisce la vicenda, il ragionamento seguito dal giudice e le ricadute pratiche per i tecnici che seguono le pratiche di bonus edilizi.

FATTI: UN RITARDO CHE BLOCCA LA RISTRUTTURAZIONE

Al centro della decisione del Tribunale di Rovigo c'è la vicenda di una proprietaria che, dopo aver acquistato un immobile nell'ottobre 2020, si era affidata nel gennaio 2021 a un geometra per curare il progetto e le pratiche amministrative relative alla ristrutturazione, alla riqualificazione energetica e all'adeguamento sismico dell'abitazione. Lo scopo dichiarato dei lavori era ottenere il Superbonus 110%, insieme al Sismabonus e alle altre agevolazioni edilizie previste per quel genere di interventi.

Nel dicembre 2021, per l'acquisto di una cucina destinata all'immobile, era stato usato un documento che dava per già presentata una SCIA, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività indispensabile per far partire i lavori. Nel maggio seguente, quando la proprietaria aveva richiesto copia della pratica ai fini fiscali, era saltato fuori che il numero di protocollo indicato apparteneva in realtà a un altro soggetto e a un altro immobile. Gli uffici comunali confermavano poi che per l'abitazione della cliente non risultava depositata nessuna SCIA: il geometra aveva presentato la pratica solo nel luglio 2022, oltre un anno e mezzo dopo aver ricevuto l'incarico.

RITARDO DECISIVO: UN TERMINE ORMAI IMPOSSIBILE DA CENTRARE

Il ritardo nel deposito della pratica aveva fatto slittare tutti gli adempimenti a seguire, dalla firma dell'appalto all'avvio del cantiere. Nell'agosto 2022 era stato firmato un contratto d'appalto per oltre 310mila euro di lavori, comprendenti interventi ammessi all'Ecobonus e al Sismabonus, ma ormai i tempi non erano più compatibili con il termine fissato dalla normativa allora in vigore: per mantenere l'aliquota del 110% sulle spese sostenute fino alla fine del 2022, le regole del Superbonus imponevano di aver eseguito almeno il 30% dell'intervento complessivo entro il 30 settembre dello stesso anno, requisito che la vicenda giudiziaria mostra legato alle proroghe transitorie previste per gli edifici unifamiliari nell'ultima fase dell'aliquota piena.

Per i giudici, il ritardo nell'avvio della pratica ha rappresentato il fattore determinante dell'intera vicenda: già nell'agosto 2022, prima che venisse alla luce la falsa attestazione sulla SCIA, l'appalto era stato sottoscritto sulla base di un crono-

programma che l'accumulo di ritardo rendeva, di fatto, non più realizzabile nei termini stabiliti dalla legge. Il nesso causale tra la condotta del professionista e la perdita dell'aliquota maggiorata è stato dunque ritenuto dimostrato, indipendentemente da qualsiasi altra valutazione sulle ragioni che avevano originato il ritardo iniziale.

DILIGENZA QUALIFICATA: PERCHÉ RILEVA ANCHE IN ASSENZA DI UN MANDATO ESPlicito SUL BONUS

Un aspetto cruciale della pronuncia riguarda il fatto che, ai fini della responsabilità, non conta che l'incarico affidato al geometra non citasse espressamente il conseguimento del Superbonus come obbligo contrattuale a sé stante. Il Tribunale ha richiamato l'articolo 1176, secondo comma, del codice civile, che nelle prestazioni professionali impone di misurare la diligenza dovuta in base alla natura dell'attività svolta: uno standard più elevato rispetto a quello ordinario richiesto al debitore comune, proprio perché il professionista dispone di competenze specialistiche che il cliente non possiede e sulle quali fa affidamento.

Secondo il giudice, pur volendo circoscrivere formalmente l'incarico alla presentazione delle pratiche amministrative, la diligenza professionale, la correttezza e la buona fede obbligavano comunque il tecnico a considerare l'interesse della cliente al conseguimento delle agevolazioni fiscali. Per il Tribunale quell'interesse non era un motivo personale estraneo al rapporto contrattuale, ma un elemento determinante del rapporto professionale, ben noto al geometra fin dal momento in cui aveva ricevuto l'incarico: un tecnico consapevole del perché il cliente intende ristrutturare in un determinato modo e con una determinata tempistica deve conformare la propria attività e i propri tempi a quell'obiettivo, anche quando il contratto non lo dichiara esplicitamente.

DANNO RISARCIBILE: PERCHÉ NON EQUIVALE ALL'INTERO BONUS SFUMATO

Sul piano pratico, la parte più significativa della sentenza riguarda però la determinazione del danno. Il Tribunale ha escluso che il risarcimento a carico del professionista possa essere quantificato assumendo automaticamente l'intero valore nominale del Superbonus che la proprietaria avrebbe conseguito se la pratica fosse stata presentata nei termini corretti. Il ragionamento del giudice poggia sul principio della **compensatio lucri cum danno**, secondo cui, quando lo stesso fatto illecito genera per il danneggiato sia un danno sia un vantaggio collegato, il risarcimento deve considerare entrambi gli effetti, in modo da evitare che il danneggiato ottenga più di quanto abbia realmente perso.

Calato nel caso concreto, il principio comporta che il danno risarcibile non equivale all'intero importo del Superbonus 110% perduto, bensì alla **differenza tra il vantaggio fiscale che sarebbe stato ottenuto** con una pratica tempestiva **e quello, minore, di cui la proprietaria può ancora godere** grazie alle aliquote residue applicabili ai lavori effettivamente realizzati secondo il nuovo cronoprogramma. In altri termini, se l'immobile continua comunque a fruire di un bonus edilizio, seppure con una percentuale inferiore rispetto al 110% originario, quel beneficio residuo si sottrae dal calcolo del danno, che si riduce quindi allo scarto fra le due misure.

CONFRONTO TRA LE ALIQUOTE: COME SI CALCOLA LA DIFFERENZA

SITUAZIONE	ALIQUOTA DI RIFERIMENTO	PESO NEL CALCOLO DEL DANNO
Pratica depositata nei termini corretti, lavori ultimati entro la fine del 2022	110%	Vantaggio fiscale che la proprietaria avrebbe dovuto ottenere
Pratica depositata in ritardo, lavori secondo un cronoprogramma posticipato	Aliquota residua concretamente spettante sui lavori realizzati	Vantaggio fiscale effettivamente conseguito, da detrarre dal primo
Danno risarcibile posto a carico del professionista	Scarto fra le due aliquote calcolato sulla spesa agevolabile	Somma che il Tribunale ha riconosciuto alla proprietaria

Questo criterio di calcolo impedisce che il danneggiato, grazie al risarcimento, finisca in una posizione economica migliore rispetto a quella in cui si sarebbe trovato se il professionista avesse svolto correttamente l'incarico fin dal principio: lo scopo del risarcimento resta ricondurre il danneggiato alla situazione in cui si sarebbe trovato senza l'inadempimento, non procurargli un vantaggio aggiuntivo.



CONSEGUENZE PER I TECNICI DEL SETTORE

La pronuncia si colloca in un orientamento giurisprudenziale che negli ultimi anni ha via via delineato i confini della responsabilità civile dei tecnici incaricati delle pratiche di bonus edilizi, tema divenuto sempre più rilevante proprio per la complessità procedurale e per i termini spesso perentori introdotti dalla disciplina del Superbonus. Il principio della diligenza qualificata, insieme alla rilevanza dell'interesse del cliente anche quando non è formalizzato esplicitamente nell'incarico, impone a geometri, architetti e ingegneri che seguono queste pratiche un livello elevato di attenzione verso i tempi di avvio delle procedure amministrative, in particolare quando l'agevolazione fiscale dipende da scadenze fisse e non prorogabili.

Dal punto di vista operativo, la vicenda suggerisce ai professionisti alcune cautele di natura difensiva: mettere per iscritto, fin dal conferimento dell'incarico, l'obiettivo di accedere a una determinata agevolazione fiscale e le relative scadenze; avvisare tempestivamente il cliente di eventuali criticità che possano compromettere il rispetto dei termini; e, qualora il ritardo si verifichi comunque, quantificare con precisione l'aliquota residua ancora spettante, perché è proprio su questo dato, come mostra la sentenza di Rovigo, che si determina l'entità concreta del risarcimento dovuto.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

Nota informativa: Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (22/09/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



Studio
Sabatino
Pizzano
via
Sant'Alessio,
5,
83030

STUDIO PIZZANO