

# Condominio non solidale per i debiti nel subappalto

## Lavori

Non è possibile in questo caso invocare l'articolo 1676 del Codice civile

Non si può fare un'azione verso un ente di gestione privo di personalità giuridica

**Nicola A. Maggio**

La cronaca lo conferma: il superbonus sta generando un'ondata di contenziosi, spesso anche in relazione ai pagamenti spettanti ai lavoratori delle ditte subappaltatrici.

Molti di loro hanno invocato l'articolo 1676 del Codice civile (e in alcuni casi anche l'articolo 29, comma 2 del Dlgs 276/2003), che attribuisce ai dipendenti un'azione diretta contro il committente per conseguire quanto è dovuto per la prestazione svolta per l'esecuzione dell'opera o del servizio appaltato. Tuttavia, l'applicabilità di questa norma al condominio risulta limitata e problematica.

La giurisprudenza prevalente infatti definisce il condominio un mero ente di gestione, privo di personalità giuridica e autonomia patrimoniale (fra le tante, Cassazione a Sezioni unite 19663/2014; Cassazione 452/2005). Pertanto, esso non può essere qualificato come «committente imprenditore» in base all'articolo 29, comma del, Dlgs 276/2003, né (in caso di lavoratori del subappaltatore) come soggetto

destinatario dell'azione diretta prevista dall'articolo 1676 del Codice civile, norma tra l'altro che opera esclusivamente in favore dei lavoratori dell'appaltatore. Vi si precisa, infatti, che «coloro che, alle dipendenze dell'appaltatore, hanno dato la loro attività per eseguire l'opera o per prestare il servizio possono proporre azione diretta contro il committente per conseguire quanto è loro dovuto, fino alla concorrenza del debito che il committente ha verso l'appaltatore nel tempo in cui essi propongono la domanda».

La responsabilità solidale ex articolo 29 del Dlgs 276/2003 stabilisce che l'appaltante risponde, in solido appunto con l'appaltatore, per i trattamenti retributivi e contributivi dei lavoratori di quest'ultimo, «entro il limite di due anni dalla cessazione dell'appalto». Ma esclude i committenti che non esercitino attività imprenditoriali o professionali. Di conseguenza, il condominio, considerato al pari di una persona fisica, è escluso dal regime di responsabilità solidale sia per i debiti dell'appaltatore che del subappaltatore (Cassa-

zione 19514/2023; Tribunale Torino 98/2018). La cessione del credito fiscale con lo sconto in fattura cui si fatto ricorso per il superbonus complica ulteriormente la questione.

In tal caso, infatti, il pagamento delle opere avviene tramite la cessione del credito fiscale con emissione della relativa fattura per euro 0,00, con la conseguenza che non residua un debito in capo al condominio verso l'appaltatore, presupposto essenziale per l'azione diretta ex articolo 1676 Codice civile. Sul punto, la Suprema corte ha chiarito - semmai ce ne fosse stato bisogno - che l'articolo 1676 tutela i lavoratori subordinati solo nei limiti del debito esistente tra il committente e l'appaltatore (Cassazione 7887/2019; Cassazione 24368/2017).

Negli anni, Tribunali e Corti d'appello hanno più volte respinto le richieste di lavoratori delle aziende subappaltatrici contro i condomini, ribadendo l'assenza di un rapporto obbligatorio diretto, un rapporto che non può coinvolgere pertanto neppure i singoli condòmini. Il subappalto è un contratto a efficacia obbligatoria con il quale l'appaltatore conferisce ad un terzo l'esecuzione, totale o parziale, dei lavori che si era impegnato ad eseguire: è un contratto distinto dal contratto base e, nonostante l'autorizzazione del committente, La stipula del subappalto instaura un rapporto obbligatorio autonomo tra appaltatore e subappaltatore, al quale il committente è estraneo. Il moltiplicarsi di contenziosi sottolinea la necessità di un intervento legislativo che chiarisca definitivamente i limiti di questa responsabilità.

## SUBAPPALTO

### Definizione

Si tratta di un contratto derivato dall'originario contratto di appalto, con il quale l'appaltatore affida ad un terzo l'esecuzione parziale o totale dell'opera o del servizio, a lui direttamente ordinata dal committente.