

Urbanistica 26 Gennaio 2021

# Superbonus, libertà di scelta sui prezzi regionali

di L. R.

◀ Stampa

## In breve

Il legislatore non ha imposto una priorità dei prezzi, lasciando libertà nella scelta di quello da utilizzare

I prezzi regionali sono stati pensati come un riferimento importante per la stima dell'ammontare economico dei lavori, e sono pertanto dettagliati ma non comprensivi di tutte le lavorazioni e i possibili materiali impiegabili in un cantiere edile per riqualificazione energetica e strutturale di edifici esistenti. Si tratta infatti di interventi ad alto tasso di innovazione tecnologica: è plausibile che i prezzi non siano perfettamente aggiornati agli ultimi ritrovati della tecnica.

A tal proposito diventa estremamente importante prestare massima attenzione alle voci riportate sui documenti di riferimento, perché si deve capire in modo preciso se la posa in opera di ogni materiale sia compresa. Inoltre, qualora sia compresa, si deve verificare quali ulteriori opere accessorie siano presenti, e se siano effettivamente rappresentative della difficoltà operativa reale del cantiere che ci si appresta ad affrontare. In generale, sui prezzi si possono verificare le seguenti opzioni:

la lavorazione da svolgere è ricompresa e le opere accessorie possono considerarsi nei valori di costo riportati, in quanto non eccedenti una normalità esecutiva statisticamente prevalente;

la lavorazione da svolgere è ricompresa, ma le opere accessorie da svolgersi sono talmente specifiche che richiedono l'inserimento di peculiari attività aggiuntive. È questo il caso in cui ci sono complicazioni operative dettate dalla complessità del cantiere, o in cui sono particolari materiali di finitura;

la lavorazione da svolgere è ricompresa ma non con gli stessi requisiti prestazionali prescritti dal capitolato dei lavori o dal progetto: in questo caso, se non si può procedere neppure per analogia con altre voci di uno dei prezzi a disposizione, si deve procedere alla analisi prezzo;

la lavorazione da svolgere non è compresa in nessuno dei prezzi a disposizione: in questo caso, si deve procedere giocoforza con l'analisi prezzo.

Da segnalare che il legislatore non ha imposto una priorità dei prezzi, lasciando libertà nella scelta di quello da utilizzare. Analogamente, non ha escluso il ricorso a più prezzi in contemporanea: tuttavia, qualora questo avvenga, deve essere motivato da robuste ragioni tecniche e non solo dall'intento di massimizzare il costo dell'intervento.

Peraltro, in alcuni casi questa sarebbe un'attività inutile: esistono particolari lavorazioni che, valorizzate nei prezzi nel caso di una nuova costruzione, sono sottostimate se rapportate ad un intervento di riqualificazione dell'esistente. In altri casi, invece, l'elemento tecnologico richiesto è fortemente artigianale (si pensi ad esempio ad infissi in legno), e i prezzi non valorizzano a sufficienza questa peculiarità.

In ogni caso, la scelta e la responsabilità saranno esclusivamente in capo dapprima al tecnico che svolge il progetto, e poi al tecnico abilitato che produrrà l'asseverazione finale.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]