

Forti rincari anche sulle parcelle professionali

Limiti dettati dal Mise

In passato erano scese al 6-7% dei costi complessivi
Ora arrivano al 12-14%

Saverio Fossati

Il superbonus non è solo una questione di materiali. Anzi, il ruolo dei professionisti è centrale, anche considerando il numero piuttosto elevato di competenze necessarie: ingegneri, architetti, geometri, periti industriali, geologi possono essere chiamati a alla progettazione dell'intervento, singolarmente o collettivamente.

Questo aspetto ha il suo peso nel budget complessivo delle operazioni di superbonus, i cui limiti precisi (di soglia di spesa e di congruità della stessa) vanno considerate con attenzione. La questione comincia ad assu-

mere la sua rilevanza in relazione ai due fattori che stanno rischiando di far saltare il banco laddove la differenza tra spesa coperta dal superbonus ed esborso finale risulti troppo pesante: l'aumento dei costi dei materiali, per ragioni di mercati internazionali o puramente speculative (si veda l'articolo qui sopra) e lo scivolamento della fatture professionali verso l'allineamento ai parametri previsti dal decreto della Giustizia del 17 giugno 2016, richiamato espressamente dal Dm Sviluppo del 20 agosto 2020. Quest'ultima norma identifica gli importi massimi che possano considerarsi "congrui", cioè non contestabili in sede di asseverazioni e visto di conformità.

Dopo la cancellazione dei tariffari professionali, infatti, la libera concorrenza tra professionisti ha spesso seguito l'andamento del mercato cui erano legate le diverse competenze. E proprio il mercato dell'edilizia ha sofferto a partire dall'inizio della crisi: dopo il 2008 la corsa al ribasso delle parcelle, che ha preoccupato gli Ordini e i

professionisti, ha preso un andamento che sembrava inarrestabile ma che ha trovato una battuta d'arresto proprio con il varo del superbonus. Due i fattori: la minore attenzione dei committenti a risparmiare il più possibile (tra l'altro va registrata la ricomparsa dei committenti privati piccoli e minimi, con minor potere contrattuale) e la rarefazione di molti professionisti specializzati nelle particolari tipologie di lavori inquadrabili nel super ecobonus e nel super sismabonus (per esempio termotecnici, strutturisti, geologi per citare i più gettonati).

Il peso delle parcelle professionali, anche per la complessità crescente dell'operazione, è passato percentualmente dal 6-7% al 12-14% sui costi complessivi in questo anno di vigenza del superbonus. «Il fatto è - spiega Alessandro Ponti, Ad di Harley&Dikkinson, consulente di molti general contractor e capofila finanziario e operativo di molte operazioni di superbonus - che i general contractor e gli amministratori di condominio

devono vigilare attentamente sull'andamento delle spese nel corso dei lavori, cercando di comprimerne alcune prima che l'extra preventivo, che spesso va oltre le soglie del 110%, diventi troppo pesante da sopportare».

La maggiore remuneratività delle parcelle sulla base dei parametri della Giustizia rispetto a quelle medie degli anni scorsi è un dato confermato anche dal presidente dei Periti industriali, Giovanni Esposito. Ma, puntualizza Armando Zambrano, coordinatore della Rete Professioni Tecniche, «l'applicazione dei parametri non ha creato in sé un costo maggiore dei valori di base, è che ora nel superbonus si prevedono prestazioni come quelle nell'ambito delle opere pubbliche (computo metrico, capitolato, assicurazioni, eccetera) e quel 12-14% per prestazioni medio-basse comprende anche gli oneri finanziari per cessione di credito e sconto in fattura. E ci sono general contractor che arrivano a chiedere il 40% della parcella».