

# Prezzari Mite in Gazzetta

## Nuovi tetti dal 15 aprile

### Bonus edilizi

Entra in vigore tra 30 giorni il decreto con i massimali per 110% e incentivi minori

Per ricadere nel regime precedente entro il 14 aprile andrà presentata una Cilas

### Giuseppe Latour

Il decreto prezzari, firmato dal ministro della Transizione ecologica Roberto Cingolani, approda in Gazzetta Ufficiale (Dm Mite 14 febbraio 2022). Confermando, nel merito, tutte le novità che erano state anticipate nelle scorse settimane. Saranno 34 i massimali unitari che faranno da riferimento al superbonus e ai bonus minori, quando sia prevista un'asseverazione di congruità dei prezzi per lavori di efficientamento energetico.

C'è un incremento lineare, rispetto ai valori della vecchia tabella, pari al 20% per tutti i casi, con la sola eccezione dei cappotti termici nelle zone più fredde, per i quali è prevista una crescita del 30% rispetto agli importi del 2020. E viene confermato (passaggio molto discusso) che «i costi esposti in tabella si considerano al netto di Iva, prestazioni professionali, opere relative alla installazione e manodopera per la messa in opera dei beni». Questi elementi, quindi, restano fuori dai massimali.

L'obiettivo del decreto, dichiarato dal Governo nelle scorse settimane, è di fotografare gli aumenti legati alle fiammate delle materie prime e alla crescita dell'inflazione, contra-

### I nuovi prezzi a confronto con le voci del 2020

I costi esposti in tabella si considerano al netto di Iva, prestazioni professionali, opere relative alla installazione e manodopera per la messa in opera dei beni

INTERVENTI	VECCHI VALORI	NUOVI VALORI
<b>INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE (€/m<sup>2</sup>)</b>		
<b>In zona climatica A, B, C</b>	800	960
<b>In zona climatica D, E, F</b>	1.000	1.200
<b>ISOLAMENTO (€/m<sup>2</sup>)</b>		
<b>Coperture esterne</b>	230	276
<b>Coperture interne</b>	100	120
<b>Coperture ventilate</b>	250	300
<b>Pavimenti esterni</b>	120	144
<b>Pavimenti interni/terreno</b>	150	180
<b>ISOLAMENTO PARETI PERIMETRALI (€/m<sup>2</sup>)</b>		
<b>Esterne/diffuse (zona climatica A, B e C)</b>	150	180
<b>Interne (zona climatica A, B e C)</b>	80	96
<b>Ventilate (zona climatica A, B e C)</b>	200	240
<b>Esterne/diffuse (zona climatica D, E e F)</b>	150	195
<b>Interne (zona climatica D, E e F)</b>	80	104
<b>Ventilate (zona climatica D, E e F)</b>	200	260
<b>SOSTITUZIONE SERRAMENTI (€/m<sup>2</sup>)</b>		
<b>In zona climatica A, B, C</b>	550	660
<b>Più persiane/scuri e tapparelle (zona climatica A, B, C)</b>	650	780
<b>In zona climatica D, E, F</b>	650	780
<b>Più persiane/scuri e tapparelle (zona climatica D, E, F)</b>	750	900
<b>INSTALLAZIONE DI SCHERMATURE SOLARI OMBREGGIAMENTI MOBILI (€/m<sup>2</sup>)</b>		
<b>Comprensivi di eventuali meccanismi automatici</b>	230	276
<b>IMPIANTI A COLLETTORI SOLARI (€/m<sup>2</sup>)</b>		
<b>Scoperti</b>	750	900
<b>Piani vetrati</b>	1.000	1.200
<b>Sottovuoto a concentrazione</b>	1.250	1.500
<b>IMPIANTI CON CALDAIE A CONDENSAZIONE E/O GENERATORI (€/Kwt)</b>		
<b>Aria calda a condensazione (Pot. Nom. fino a 35 kWt) *</b>	200	240
<b>Aria calda a condensazione (Pot. Nom. oltre 35 kWt) *</b>	180	216
<b>IMPIANTI CON MICRO-COGENERATORI (€/Kwe)</b>		
<b>Motore endotermico/altro</b>	3.100	3.720
<b>Celle a combustibile</b>	25.000	30.000

stando però anche le frodi: si punta a porre un freno all'eccessiva lievitazione dei costi riscontrata in tempi recenti. Entro il 1° febbraio del 2023 e, successivamente, ogni anno, i costi massimi saranno aggiornati, sulla base dei monitoraggi svolti da Enea.

C'è però da chiedersi se, in una fase così difficile sul fronte dell'inflazione, questi tempi saranno compatibili con le esigenze del mercato.

### La fase transitoria

Soprattutto, però, il decreto definisce ora in maniera esatta i contorni della fase transitoria: per congelare la propria situazione e utilizzare i vecchi riferimenti di prezzo (come i prezzi regionali e quelli Dei), bisognerà depositare un titolo edilizio entro il prossimo 14 aprile. Il giorno dopo (il 15 aprile, a 30 giorni dalla pubblicazione) il provvedimento entrerà in vigore e si applicherà a tutti gli interventi.

Anche se va detto che il Dm Mite, all'articolo 2 comma 2, utilizza una formulazione che si presta a qualche dubbio, perché dice che le nuove tabelle si applicano «agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio, ove necessario, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto». Il termine «Successivamente» potrebbe essere interpretato come il 15 aprile (giorno di entrata in vigore) o come il 16 aprile (giorno successivo). Per cautelarsi, in attesa che arrivi qualche spiegazione ufficiale, sarà meglio chiudere tutto entro il 14 aprile.

### Calcoli da rifare

Si aprono così, a partire da oggi, 30 giorni nei quali è necessario fare bene i propri calcoli. I livelli di prezzo inseriti nelle nuove tabelle, infatti, non dovrebbero portare questioni particolari.

È, però, possibile che su qualche singola lavorazione ci siano delle difficoltà. Per non avere problemi di allineamento tra i computi metrici e le asseverazioni, quindi, è il momento di decidere se non sia opportuno cristallizzare la propria situazione con la presentazione di una Cilas.

Rischiano, invece, di restare in mezzo al guado migliaia di condomini

### IMPIANTI CON POMPE DI CALORE (€/kWh)

<b>Compressione di vapore elettriche, a motore e ad assorbimento, aria/aria **</b>	600	720
<b>Compressione di vapore elettriche, a motore e ad assorbimento, altro **</b>	1.300	1.560
<b>Pompe di calore geotermiche</b>	1.900	2.280
<b>Impianti con sistemi ibridi (*)</b>	1.550	1.860

### IMPIANTI CON GENERATORI DI CALORE ALIM. A BIOMASSE COMBUSTIBILI (€/kWh)

<b>Pot. Nom. fino a 35 kWt *</b>	350	420
<b>Pot. Nom. oltre 35 kWt *</b>	450	540

### IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA (€)

<b>Con scaldacqua a pompa di calore (Fino a 150 litri)</b>	1.000	1.200
<b>Con scaldacqua a pompa di calore (Oltre 150 litri)</b>	1.250	1.500

### INSTALLAZIONE DI TECNOLOGIE (€/m²)

<b>Building automation</b>	50	60
----------------------------	----	----

(\*) Nel caso in cui l'intervento comporti il rifacimento del sistema di emissione esistente, come opportunamente comprovato da opportuna documentazione, al massimale si aggiungono 180 €/m² per sistemi radianti a pavimento, o 60 €/m² negli altri casi, ove la superficie si riferisce alla superficie riscaldata. (\*\*). Nel caso di pompe di calore a gas la spesa specifica massima ammissibile è pari a 1.200 €/kWh

ni che sono ancora lontani dal presentare una Cilas e difficilmente riusciranno a farlo nel giro di un mese.

In questi casi, l'amministratore dovrà occuparsi di convocare imprese e professionisti per rivedere i conti dei capitoli già approvati. E servirà una nuova assemblea per approvarli di nuovo.

### Massimali da applicare sempre

Tra un mese, quindi, il decreto diventerà il riferimento per tutte le asseverazioni di lavori di efficientamento energetico. Oltre questi valori, non sarà possibile ottenere le detrazioni. Solo per fare qualche esempio, nelle tabelle si parla di cappotti termici, infissi, persiane, schermature solari, pompe di calore, generatori a biomasse, sistemi

di building automation. I tetti inseriti nelle tabelle sono frutto di un'analisi che tiene conto dei costi forniti dall'Enea, relativi all'utilizzo dell'ecobonus e del superbonus nel corso del 2021.

Non ci saranno alternative al decreto del Mite. Solo per le tipologie di interventi non ricomprese nell'allegato A, infatti, è previsto che l'asseverazione di congruità sia realizzata utilizzando i prezzi regionali, i listini delle Camere di commercio o i prezzi della casa editrice Dei.

### Costi extra fuori dai tetti

Trova conferma, infine, l'elemento più atteso dalle imprese: Iva, prestazioni professionali, installazione e manodopera sono fuori da questi parametri. Su questo, bisogna ricordare come le prime bozze del provvedimento avessero rivelato che allo studio del Mite c'era l'ipotesi di rendere i costi indicati nelle tabelle onnicomprensivi di qualunque ulteriore elemento, rappresentando il costo "chiavi in mano" per il cittadino.

Una scelta (criticatissima sin da subito dalle imprese) che ricomprendeva nei tetti elementi che valgono tra il 40% e il 50% del costo totale dei lavori, con esiti molto variabili da cantiere a cantiere. Questa ipotesi, nel testo finale, è stata stralciata.



L'ESCLUSIONE  
**I costi extra come manodopera e Iva non saranno considerati all'interno dei tetti**



IL MONITORAGGIO  
**I massimali saranno aggiornati una volta all'anno per fotografare i nuovi incrementi**