

Decreto prezzi in vigore da oggi: doppia verifica sui costi degli interventi

Congruità. Arrivano due livelli di controllo: tabelle del Mite decisive per i costi delle forniture ma sulle altre voci vanno incrociate con listini regionali e Dei

Luca Rollino

Il decreto del ministro della Transizione ecologica 14 febbraio 2022, conosciuto ormai anche come Dm "Costi massimi", è in vigore da oggi: impone una nuova procedura operativa per la verifica della congruità delle spese sostenute nell'ambito di interventi agevolati tramite super ecobonus, ecobonus ordinario o bonus facciate energetico.

Il Dm riporta i costi massimi congrui per una serie di lavorazioni di riqualificazione energetica: qualora superati, si genera un saldo monetario a carico del beneficiario finale, pari alla differenza tra la spesa sostenuta e il valore congruo previsto dal decreto. Questi costi, cioè, non potranno essere portati in detrazione. Il decreto, secondo quanto emerso dalle Faq del Mite, non è però completamente sostitutivo rispetto ai prezziari di riferimento (come il Dei o i prezziari regionali), ma è aggiuntivo e impone una doppio controllo.

Del resto, i valori riportati dal Dm "Costi massimi" sono riferiti a tutti i beni che concorrono alla realizzazione degli interventi, e non comprendono Iva, i costi connessi alle opere relative all'installazione e tutti i costi della manodopera. Questo implica che il tecnico chiamato ad



Alla fine del conteggio andrà estrapolato il valore parametrico da confrontare con gli importi del Mite

lori "netti", in quanto non comprensivi di Iva, spese professionali e opere provvisoria, si dovrà sottrarre il costo della manodopera, ottenendo così l'importo dei beni e dei materiali impiegati.

Questo importo dovrà essere normalizzato rispetto alla grandezza prevista per la lavorazione in oggetto (ad esempio la superficie di applicazione o la potenza installata) e rappresenterà il valore parametrico da confrontare con gli importi massimi del decreto Mite. Tale operazione potrà essere fatta o a partire dal computo metrico estimativo calcolato sulla base dei prezziari, o sulla base dell'offerta economica di mercato proposta dall'impresa appaltatrice: in entrambi i casi si ottengono degli indici di costo che sono congrui solo se inferiori a quanto previsto dal Dm "Costi massimi".

Risulta così evidente l'intento del legislatore di porre un freno alla spirale inflattiva dei materiali edili. Analogamente, risulta chiaro l'incremento di lavoro richiesto al tecnico asseveratore, le cui responsabilità civili e penali sono state accresciute dai recenti aggiornamenti legislativi.

asseverare la congruità delle spese effettuate una duplice verifica.

Dapprima, utilizzando i prezziari determina il valore congruo totale dei lavori, comprensivo di manodopera, opere provvisoriale e oneri per la sicurezza. A questo importo si aggiungono l'Iva e gli oneri accessori (legati ad esempio a diritti di segreteria, autorizzazioni, spese per occupazione suolo pubblico). Successivamente, si sommano le spese professionali tecniche, calcolate in base al Dm 17 giugno 2016 a partire dall'importo lavori, comprensive di cassa (se prevista) e Iva. Infine, si dovranno aggiungere le spese tecniche per l'asseverazione e per il rilascio del visto di conformità, definite sulla base delle indicazioni fornite in bibliografia per la loro quantificazione.

Il totale così calcolato sarà congruo e, per essere totalmente incentivato, dovrà essere inferiore alla massima capienza agevolata, in funzione del tipo di intervento e del numero di unità immobiliari nel fabbricato. Qualora così non fosse, si genererebbe un saldo a carico della committenza.

La spesa determinata in questo modo è il massimo importo congruo e garantisce il rispetto del primo livello di controllo. Con il Dm "Costi massimi" vi è un secondo livello di verifica, che deve essere svolto operando un'analisi inversa sui valori sopra riportati. Infatti, per l'asseverazione della congruità delle spese sostenute, il decreto del Mite richiede che il tecnico abilitato asseveri la congruità delle spese nel rispetto dei costi massimi specifici per tipologia di intervento.

Per l'asseverazione della spesa sostenuta, serve un secondo controllo, aggiuntivo a quello fatto ricorrendo ai prezziari. Il controllo rispetto al Dm costi massimi comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto alla sola fornitura dei beni, partendo però dai valori complessivi dati per le opere fornite e posate. Nella sostanza, dall'importo lavori complessivo, si dovranno estrapolare le macro-lavorazioni, coerentemente con quelle previste dall'allegato A del DM. A questi va-

Il Sole
24 ORE

Montessori
un mondo di compilate

1
Montessori:
un mondo di compilate
IL PRIMO LIBRO DEI
Colori
con tante fantastiche figure

2
Montessori:
un mondo di compilate
IL PRIMO LIBRO DELLE
FORME
con tante fantastiche figure

3
Montessori:
un mondo di compilate
IL PRIMO LIBRO DEI
NUMERI
con tante fantastiche figure

4
Montessori:
un mondo di compilate
IL PRIMO LIBRO
PREGRAFIA
con tante fantastiche figure

DAL 29 MARZO | DAL 5 APRILE | DAL 12 APRILE | DAL 19 APRILE
COLORI | FORME | NUMERI | PREGRAFIA

Diventare grandi giocando.

Ogni volume della collana Montessori è pensato per stimolare lo sviluppo delle abilità cognitive dei bambini attraverso la creatività. Tutte le attività coinvolgenti proposte si ispirano ai principi del Metodo Montessori, che prevede di insegnare ai bambini come familiarizzare con i numeri, i colori, le forme, il tempo e la natura, come riconoscere gli animali e l'ambiente in cui vivono, sviluppando allo stesso tempo il proprio potenziale creativo.

IN EDICOLA DA MARTEDÌ 29 MARZO CON IL SOLE
*Oltre al prezzo del quotidiano. Offerta valida in edicola fino al 29 aprile

1A Ordina la tua copia su Primaedicola.it e ritirala, senza costi aggiuntivi né pagamento anticipato, in edicola.

Per maggiori informazioni chiama il Servizio Clienti del Sole 24 Ore
02 30300600

Shop