

# Eco e sismabonus, pronti i costi massimi

## LO SCONTO DEL 110%

I valori vanno incrociati con i tetti di spesa individuati dal Dl rilancio

In rampa di lancio al Mise il decreto sui requisiti tecnici, trasmittanza e costi massimi degli interventi di riparmio energetico. Un provvedimento di grande rilievo per l'operazione superbonus 110 per cento. In particolare, per fare un

esempio, i costi massimi degli interventi previsti dal decreto attuativo, da utilizzare quando si fa riferimento alle certificazioni dei produttori, dovranno essere intrecciati con i massimali di spesa previsti dal decreto legge rilancio. E in alcuni potrebbero portare a una diminuzione delle spese agevolabili.

Il decreto indica anche nuovi limiti, più performanti, per i valori di trasmittanza che dovranno essere garantiti per intercettare l'aliquota del 110 per cento.

De Stefani, Fossati, Rollino — a pag. 5

# Eco e sismabonus, il Mise fissa i costi massimi di «congruità»

**La bozza.** Un tassello fondamentale che si sovrappone ai massimali di spesa individuati nel Dl Rilancio. Abbassati anche i valori di trasmittanza: fare il cappotto all'edificio costerà di più

Dalle soglie di costo esclusi Iva, tariffe professionali e spese complementari come i ponteggi

Saverio Fossati  
Luca Rollino

Questa volta forse ci siamo: dopo i falsi allarmi che durano dal 2018 il Mise si è deciso a produrre il decreto atteso dal 2013 sui requisiti tecnici, trasmittanza e costi massimi degli interventi di risparmio energetico. La bozza diffusa il 10 luglio, infatti (si veda il Sole 24 Ore dell'11 e 14 luglio scorso) non teneva conto delle modifiche apportate dalla legge di conversione del Dl Rilancio, e nella tabella allegato B (ora completa) non erano previsti i numerosi interventi definiti dal Dl 34/2020 e agevolati al 110%.

Ora il quadro è più chiaro e, nell'attesa del concerto con Mef, Infrastrutture e Ambiente, si può cominciare a cercare di capirci di più.

Uno dei tasselli più importanti sono i tetti di costo degli interventi, che verranno utilizzati per definire la «congruità» dell'intervento rispetto alla spesa. Si possono usare i «prezzari» predisposti da Regioni e province autonome o quello edito dal DeI-Tipografia del Genio Civile. Però, data la varietà degli interventi possibili, non sempre i prezzari sono utilizzabili. In questo caso il tecnico abilitato forma un elenco dei costi in modo analitico.

Ma quando entra in scena il «prezzario» del Mise? Quando, per risparmiare sui costi professionali, il committente dà l'indicazione, ai fini della sussistenza dei requisiti tecnici, di utilizzare la certificazione dell'elemento o del componente già fornita dal produttore. In questo caso l'intero intervento è attratto nell'ambito della tabella (di cui pubblichiamo alcune voci qui a fianco), allegato alla bozza del decreto Mise. Nella nuova versione è stata corretta la nota, per cui i prezzi indicati si intendono al netto di Iva, tariffe professionali e opere complementari relative all'installazione e messa in opera delle tecnologie (ponteggi). Quindi la scelta di puntare sulle certificazioni del produttore può essere interessante per il committente senza che rischi di trovarsi limiti di costo troppo bassi rispetto alle soglie

di spesa fissate dal Dl 34/2020.

Il decreto indica anche nuovi limiti, decisamente più performanti, per i valori di trasmittanza termica che devono essere garantiti in caso di intervento su edifici esistenti per gli interventi di coibentazione delle superfici verticali, orizzontali ed inclinate, e per la sostituzione degli infissi. Questi valori saranno in vigore anche per gli interventi che vorranno intercettare la più stimolante aliquota del 110%.

Non è chiaro dalla bozza di decreto se i limiti di trasmittanza termica proposti sono comprensivi o meno dei ponti termici. In ogni caso, l'unica possibilità per poter fruire di limiti più morbidi è poter dimostrare l'inizio dei lavori prima dell'entrata in vigore del decreto attuativo: in tale caso si applicano le disposizioni di cui ai vigenti decreti del 2008 e 2010.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Il prezzario del Mise

Costi massimi al metro quadro o al kWt di alcuni interventi previsti dal DI 34/2020

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	SPESA SPECIFICA MASSIMA AMMISSIBILE	
<b>STRUTTURE OPACHE ORIZZONTALI: ISOLAMENTO COPERTURE</b>		
<b>Esterno</b>	230,00 €/m2	
<b>Interno</b>	100,00 €/m2	
<b>Copertura ventilata</b>	250,00 €/m2	
<b>STRUTTURE OPACHE ORIZZONTALI: ISOLAMENTO PAVIMENTI</b>		
<b>Esterno</b>	120,00 €/m2	
<b>Interno/terreno</b>	150,00 €/m2	
<b>STRUTTURE OPACHE VERTICALI: ISOLAMENTO PARETI PERIMETRALI</b>		
<b>Esterno/diffusa</b>	150,00 €/m2	
<b>Interno</b>	80,00 €/m2	
<b>Parete ventilata</b>	200,00 €/m2	
<b>CALDAIE AD ACQUA A CONDENSAZIONE E GENERATORI DI ARIA CALDA A CONDENSAZIONE (*)</b>		
<b>Pnom ≤ 35kWt</b>	200,00 €/kWt	
<b>Pnom &gt; 35kWt</b>	180,00 €/kWt	
<b>Micro-cogeneratori</b>	3.100,00 €/kWe	
<b>POMPE DI CALORE (**)</b>		
TIPOLOGIA DI POMPA DI CALORE	ESTERNO/INTERNO	
<b>Compressione di vapore elettriche o azionate da motore primo e pompe di calore ad assorbimento</b>	<b>Aria/Aria</b>	600,00 €/kWt (**)
	<b>Altro</b>	1300,00 €/kWt
<b>Pompe di calore geotermiche</b>	-	1900,00 €/kWt
<b>SCALDACQUA A POMPA DI CALORE</b>		
<b>Fino a 150 litri di accumulo</b>	1.000,00 €	
<b>Oltre 150 litri di accumulo</b>	1.250,00 €	
<b>Installazione di tecnologie di building automation</b>	50,00 €/m2	

(\*) Nel solo caso in cui l'intervento comporti il rifacimento del sistema di emissione esistente, come opportunamente comprovato da opportuna documentazione, al massimale si aggiungono € 150/m2 per sistemi radianti a pavimento, o € 50/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 1.000 €/kWt. I costi esposti in tabella si considerano comprensivi al netto di IVA, prestazioni professionali e opere complementari relative alla installazione e alla messa in opera delle tecnologie



**Lo scopo del prezzario.** La ragione ultima dei limiti di costo indicati nel decreto ancora in bozza è di calmierare le spese che i condomini e i proprietari andranno a fare contando sulla generosità della detrazione del 110% sugli interventi di risparmio energetico

**150 euro**

### IL CAPPOTTO

Il costo massimo al metro quadro fissato dal Mise per le strutture opache verticali come isolamento esterno