

Gentile collega,

ritengo, e non solo a titolo personale, ma di tutto l'Ordine di cui facciamo parte, che mai, come questa volta, nel recente passato, una Legge significativa sul rilancio dell'economia riguardante il settore dell'edilizia, abbia tenuto conto della equa quantificazione del lavoro svolto dalla nostra categoria.

In merito alla quantificazione delle prestazioni professionali riferite al progetto/certificazioni/D.L. delle opere legate all'Ecobonus 110%, segnaliamo che il Decreto attuativo del MISE dello scorso 8 agosto, nell'Allegato A , paragr. 13, punto 13.1 c), cita testualmente:

*"Sono ammessi alla detrazione di cui all'articolo 1 , comma 1 , gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016."*

Con il preciso riferimento a quello che altro non è che il Decreto Parametri, applicabile per la determinazione dei compensi nelle OO.PP, il legislatore ha voluto fornire dei massimali per la determinazione dell'ammontare delle spese tecniche, così come è stato fatto, sempre all'interno dello stesso Decreto Attuativo, per i costi delle opere eseguite, che devono fare riferimento ai prezzi pubblici e all'apposita Tabella sui massimali di costo per ciascuna singola lavorazione.

Ovviamente, come sappiamo, per la nostra categoria professionale, come in teoria per tutte le altre, vige il regime di abolizione delle tariffe, per cui, nel rapporto contrattuale con la Committenza privata è vietato fare riferimento, sia al Decreto Parametri, sia a qualsivoglia altro tariffario.

Però il professionista può, per calibrare l'onere delle varie voci del proprio preventivo, orientarsi con quanto prevede la tabella del Decreto Parametri, facendo molta attenzione a non superarne il valore complessivo per evitare di incorrere in problemi in caso di verifiche e controlli.

Il preventivo da te redatto potrà essere articolato in qualsivoglia modo, purché, come previsto dalla legge, sia suddiviso nelle specifiche voci di prestazione, ciascuna comprensiva delle spese e degli oneri fiscali. Per aiutarti nella stesura, potrai trovare nell'apposita area del sito OAT un facsimile con tutte le informazioni che dovrebbe contenere: <https://www.oato.it/professione/parcelle/#contratti-e-preventivi>

Ti segnaliamo, altresì, che le spese tecniche rientrano a pieno titolo tra le voci di spesa del Superbonus 110% e, pertanto, interamente detraibili dal Committente e cedibili in caso di cessione del credito.

Il riferimento al Decreto Parametri per le Opere Pubbliche inserito nel Decreto Requisiti, come limite massimo che la parcella del professionista può raggiungere, è il riferimento più completo a disposizione dal punto di vista normativo per l'orientamento del professionista nella determinazione dei corrispettivi delle prestazioni.

Appare chiaro, come l'applicazione corretta del Superbonus 110%, comprenda, a tutti gli effetti, la maggior parte delle prestazioni professionali previste in un incarico professionale completo.

Innanzitutto nel corso dell'incarico, è sicuramente necessario:

- effettuare rilievi della situazione esistente;
- effettuare studi di fattibilità;
- produrre APE delle situazioni ante e post intervento;
- verificare la conformità del fabbricato ed eventualmente di tutte le singole unità che lo compongono;
- presentare pratiche edilizie;
- determinare un valore d'opera preciso (con progetti e computi metrici estimativi)
- garantire una direzione dei lavori;
- garantire un coordinamento per la sicurezza.

Oltre naturalmente alle varie asseverazioni richieste.

Il corrispettivo di quasi tutte le prestazioni sopradescritte, oltre ad altre da me non citate, è chiaramente determinabile dal professionista in piena autonomia, ma con importi massimi che non devono superare quelli del

Decreto Parametri.

E' vero che la produzione di elaborati e le relative responsabilità sono, quasi sempre, costanti, ma la tipologia e la dimensione dell'intervento ed il relativo valore d'opera, sono i parametri di riferimento, per la determinazione dei corrispettivi, dettagliando sempre le singole prestazioni professionali.

Risulta, quindi, più che corretto determinare il valore di una prestazione sulla base del valore d'opera dell'intervento, oppure, ove necessario, sulla base del valore delle opere esistenti e nuove, come previsto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Parametri stesso.

Tutte le voci di prestazione indicate nel preventivo del professionista dovranno essere comprensive di spese.

Si ribadisce, in ogni caso, il concetto che il Decreto Parametri costituisce un limite massimo di riferimento sul valore della parcella calcolata, da utilizzarsi a livello orientativo e non deve essere in nessun modo citato all'interno di preventivi e contratti.

Il professionista è libero di rimanere al di sotto di questo riferimento, nella misura da lui reputata adeguata alla situazione, sempre tenendo conto di un rapporto di equità tra il lavoro svolto e la sua retribuzione.  
Nell'ambito Superbonus 110% il visto di conformità deve essere rilasciato da un commercialista o un CAF

Mai, come in questo caso, risulta controproducente svilire il valore professionale ed economico del nostro lavoro, guardando tabelle di riferimento fornite da operatori economici vari, ESCO, ecc.

Il costo della prestazione professionale è previsto dalla normativa che regola il SUPERBONUS 110%, all'interno di massimali chiari, come per i massimali di costo delle lavorazioni.

Dubito fortemente che le Imprese sarebbero disponibili, in questo caso, ad operare con prezzi sensibilmente inferiori a quelli dei prezzari di riferimento

e dei massimali di costo per singola lavorazione.

Deprezzare il valore della prestazione appare in questo caso addirittura autolesionistico per la nostra categoria, dal momento che le spese professionali non rappresentano un costo per i nostri clienti, in quanto risultano interamente rimborsabili.

Entrando nel dettaglio, il nostro Ordine, insieme a quello degli Ingegneri, sta approfondendo come possano essere valutate alcune prestazioni professionali specifiche richieste dal SUPERBONUS. Ad esempio, le asseverazioni sui prezzi e quelle sui requisiti tecnici, potranno ad esempio, per valutarne l'ordine di grandezza, essere assimilate alle voci "Liquidazione" ed a quella relativa al "Collaudo Tecnico Amministrativo".

Vi segnaliamo, altresì, che per la valutazione relativa agli APE ante operam e post operam, il valore d'opera da prendere a riferimento è relativo al valore del fabbricato esistente per l'ante operam e a quello del fabbricato esistente più il valore d'opera dell'intervento per quello post operam.

Per quanto riguarda la pratica ENEA non riteniamo possano trovarsi nel Decreto Parametri voci di prestazione che, per analogia, siano assimilabili a quella, pertanto il professionista può quantificare liberamente tale prestazione sulla base di un valore corrispondente al tempo da impiegarsi per tale incombenza.

Stefano Vellano  
Presidente Commissione Parcelle OAT