

# LINEA GUIDA - DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER IL SUPERBONUS 110%

A cura del GdL OICE Ecosismabonus

## *DETERMINAZIONE DEL PARAMETRO «V»*

Ing. Emilio Pozzi  
Tonelli Ingegneria S.r.l.

## DETERMINAZIONE DEL PARAMETRO «V»

Il Decreto Parametri prevede che il compenso professionale sia calcolato sulla base delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni e delle attività di progettazione, attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$CP = \sum (V \times G \times Q \times P)$$

Tale parametro definisce il **valore dell'opera** in base al costo delle singole categorie ed è individuato sulla base del preventivo di progetto, o sulla base del consuntivo lordo nelle fasi di direzione esecutiva e collaudo e, ove applicabile, sulla base dei criteri di cui alla tavola Z-1. Per le prestazioni relative ad opere esistenti tale costo è corrispondente all'importo complessivo delle opere, ESISTENTI e NUOVE, oggetto della prestazione.

## DETERMINAZIONE DEL PARAMETRO «V»

La corretta valutazione del **Valore dell'opera** da considerare per la determinazione del compenso assume una rilevanza specifica soprattutto nell'ambito dell'accesso ai **bonus fiscali**, per molti dei quali viene richiesta l'**asseverazione di congruità delle spese**.

Pertanto, per quanto riguarda la tipologia di **interventi di riqualificazione energetica, di miglioramento sismico** e in generale di recupero del patrimonio esistente è possibile distinguere due parametri «V» :

**$V_e$**  - Valore **Esistente** dell'opera

Determinabile dal prodotto di una consistenza dell'immobile oggetto di intervento ( $m^3$  o  $m^2$ ) per un costo di costruzione parametrico ( $€/m^3$  o  $€/m^2$ ) per categoria d'opera (Edilizia - Strutture - Impianti)

**$V_p$**  - Valore degli interventi di **Progetto**

Determinabile dal Computo Metrico Estimativo delle opere di progetto per categoria d'opera (Edilizia - Strutture - Impianti)

## $V_e$ - Valore Esistente dell'opera

Negli ultimi anni abbiamo assistito ad un sempre più crescente interessamento da parte del Legislatore e della Pubblica Amministrazione alle tematiche legate alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Ne sono una testimonianza la campagna di attuazione del Piano di riqualificazione Sismica e Diagnosi Energetica degli immobili di proprietà dello Stato, avviata dall'Agenzia del Demanio e di molti Comuni italiani.

Dal punto di vista strettamente operativo è possibile utilizzare la seguente relazione:

$$V_e = C \times P_{te}$$

$C$  è la consistenza del fabbricato esistente (in termini di Volume o di Superficie)

$P_{te}$  è il prezzo parametrico relativo alla tipologia edilizia individuata

$V_e - P_{te}$  il prezzo parametrico

Per l'individuazione del prezzo parametrico, nel rispetto dei Limiti delle agevolazioni di cui al punto 13.1 lett.a del Decreto 06 agosto 2020, *il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice DEI - Tipografia del Genio Civile:*

A	EDILIZIA RESIDENZIALE DI TIPO MEDIO E DI PREGIO	1	Edificio a torre		15

## V<sub>e</sub> - Categorizzazione

Per la suddivisione in categorie d'opera (Edilizia -Strutture -Impianti), una volta individuata la tipologia edilizia più aderente all'oggetto d'intervento, ci si potrà riferire alla relativa tabella riassuntiva dei costi :

COD.	OPERA	PREZZI IN EURO	%
01	Scavi e rinterrì	13.219,00	0,43
02	Opere in c.a.	657.114,00	21,15
03	Vespai sottofondi e pavimenti	325.233,00	10,47
04	Isolamento e impermeabilizzazioni	51.685,00	1,66
05	Murature e tavolati	260.011,00	8,37
06	Intonaci	279.720,00	9,00
07	Canne e fognature	32.451,00	1,04
08	Rivestimenti e zoccolini	280.432,00	9,02
09	Opere in alluminio e ferro	489.075,00	15,74
10	Serramenti in legno	114.847,00	3,70
11	Impianto di riscaldamento	138.197,00	4,45
12	Impianto idrosanitario	194.713,00	6,27
13	Impianto elettrico	158.065,00	5,09
14	Impianto ascensori	89.361,00	2,88
15	Impianti gas e antincendio	23.428,00	0,75
<b>Costo Totale</b>		<b>3.107.551,00</b>	<b>100,00</b>

Strutture - 21,15%

Edilizia - 59,43%

Impianti - 19,44%

## $V_e$ - Prestazioni

Le prestazioni che vanno riferite al Valore esistente dell'opera sono principalmente tre, riportate per singola categoria d'opera:

- 1) **Rilievi dei manufatti**  
*calcolati sulle categorie Edilizia, Strutture e Impianti;*
- 2) **Analisi della Vulnerabilità**  
*calcolata sulla categoria Strutture;*
- 3) **Ape Ante Convenzionale**  
*calcolata sulle categorie Edilizia e Impianti;*

## $V_p$ - Valore degli interventi di **Progetto**

Per quanto attiene alla determinazione del Valore di Progetto « $V_p$ » si fa riferimento al **Computo Metrico Estimativo** delle opere oggetto di intervento per il quale, sempre nel rispetto dei Limiti delle agevolazioni di cui al punto 13.1 lett.a del Decreto 06 agosto 2020, viene stabilito che *i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento.*



## V<sub>p</sub> - Doppia Categorizzazione

Per quanto attiene alla categorizzazione del Computo Metrico Estimativo, ci troveremo necessariamente ad avere una doppia categorizzazione:

- I) «**CLASSICA**» - secondo DM 17/06/2016 (E.20-ex Ic, S.03-ex Ig etc...)
- II) «**SUPERBONUS**» - o per tipologia di spesa, utile a verificare il superamento del massimale disponibile (es. sismabonus, ecobonus involucro opaco, ecobonus impianti, etc...)

Infatti, in virtù del principio fiscale c.d. di **assorbimento** per il quale anche per i lavori antisismici, l'intervento di categoria superiore assorbe quelli di categoria inferiore ad esso collegati, di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al completamento dell'opera, gli interventi che rientrano nelle detrazioni di cui al Sismabonus, dal punto di vista della categorizzazione secondo DM 17/06/2016, presenteranno certamente interventi di categoria Edilizia o Impiantistica oltre a quella Strutturale.

## $V_p$ - Prestazioni

Le prestazioni che vanno riferite al Valore di progetto dell'opera sono tutte le altre che vengono svolte, riportate per singola categoria d'opera:

- 1) **Tre livelli di progettazione**  
*calcolati sulle categorie Edilizia, Strutture e Impianti;*
- 2) **Direzione Lavori, misura e Contabilità**  
*calcolati sulle categorie Edilizia, Strutture e Impianti;*
- 3) **Coordinamento della Sicurezza**  
*calcolati sulle categorie Edilizia, Strutture e Impianti;*
- 4) **Asseverazioni DL 34/2020 e DM 65/2017**  
*calcolati sulle categorie Edilizia, Strutture e Impianti;*
- 5) **Collaudo**  
*calcolato sulla categoria Strutturale;*

# Foglio di calcolo semplificato

## Tool compensi 110

oice

Via Flaminia, 388 -  
00196 Roma

FOLGIO DI CALCOLO PER DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI D.M. 17/06/2016

**Super bonus 110%**

LINEA GUIDA a cura del GdL OICE Ecobonus

*Inserire logo progettista*

Ubicazione dell'opera  
Comune di \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_  
Committente \_\_\_\_\_  
Condominio Via \_\_\_\_\_  
C.F. 0000000000000000  
Professionista \_\_\_\_\_  
Ingegneria Srl  
Via \_\_\_\_\_  
Descrizione dell'intervento \_\_\_\_\_

*Inserire immagine dell'oggetto dell'intervento*

Intervento di ristrutturazione edilizia con miglioramento sismico ed energetico del fabbricato con accesso alle detrazioni di cui al DL 34/2020 convertito con modificazioni dalla L. 77 del 17 Luglio 2020

DETERMINAZIONE DEL VALORE ESISTENTE DELL'OPERA (DEI)		
TIPOLOGIA	Descrizione	Dati da inserire
	Individuare la Tipologia di immobile più aderente al caso di specie tra quelli indicati nel prezzario DEI Tip. edilizie	A.1
CONSISTENZA DELL'OPERA	Indicare la consistenza dell'edificio esistente ( $m^2$ o $m^3$ a seconda della tipologia di immobile da prezzario)	9.771,00
COSTO UNITARIO	Indicare il costo dell'opera riportata nel prezzario DEI per la tipologia di immobile individuata ( $m^2$ o $m^3$ )	€ 318,00
U.I. ANTE	Indicare il numero delle unità immobiliari ante intervento (solo U.I. riscaldate)	24,00
U.I. POST	Indicare il numero delle unità immobiliari post intervento (solo U.I. riscaldate)	24,00
VALORE STRUTTURE	Valore per calcolo Vulnerabilità (Percentuale individuata dal prezzario DEI per tipologia edilizia indicata)	21,15%
VALORE EDILIZIA	Valore per calcolo Ape Ante (Percentuale individuata dal prezzario DEI per tipologia edilizia indicata)	59,43%
VALORE IMPIANTI	Valore per calcolo Ape Ante (Percentuale individuata dal prezzario DEI per tipologia edilizia indicata)	19,44%
<b>VALORE GLOBALE Ve</b>		<b>€ 3.107.178,00</b>
<b>VALORE STRUTTURE</b>		<b>€ 657.168,15</b>
<b>VALORE EDILIZIA per U.I.</b>		<b>€ 76.941,50</b>
<b>VALORE IMPIANTI per U.I.</b>		<b>€ 25.168,14</b>

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI PROGETTO (CME) - LAVORI				
CATEGORIA	Descrizione	Vp - CME Lavori	ID Opera	%
EDILIZIA		1.432.000,00	E.20	*****
STRUTTURE		1.600.000,00	S.03	*****
IMPIANTI IDRICI		10,00	IA.01	0,0% di Vp
IMPIANTI MECCANICI		1.192.000,00	IA.02	14,8% di Vp
IMPIANTI ELETTRICI		1.72.000,00	IA.03	5,6% di Vp
<b>IMPORTO TOTALE Vp</b>		<b>€ 1.296.000,00</b>		
<b>IMPORTO EDILIZIA per U.I.</b>		<b>€ 18.000,00</b>		
<b>IMPORTO IMPIANTI per U.I.</b>		<b>€ 11.000,00</b>		

Schermata di INPUT

*Inserire immagine dell'oggetto dell'intervento*

### DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

D.M. 17/06/2016

*Luogo e data:*  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ aprile  
2020  
*Logo progettista*

	Importo	Iva	CNPAIA	Totale
<b>VULNERABILITA'</b>				<i>Simabonus</i>
	€ 31.584,06	€ 6.948,49	€ 1.541,30	<b>€ 40.073,85</b>
<b>RELAZIONE GEOLOGICA</b>				<i>Simabonus</i>
	€ 14.001,51	€ 3.080,33	€ 683,27	<b>€ 17.765,12</b>
<b>APE CONVENZIONALE</b>				<i>Ecobonus</i>
	€ 18.665,19	€ 4.106,34	€ 910,86	<b>€ 23.682,40</b>
<b>PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE</b>				<i>Simabonus + Ecobonus</i>
	€ 281.033,39	€ 61.827,35	€ 13.714,43	<b>€ 356.575,16</b>
<b>COLLAUDO</b>				<i>Simabonus</i>
	€ 25.559,85	€ 5.623,17	€ 1.247,32	<b>€ 32.430,34</b>
<b>SUPPORTO AL TITOLARE</b>				<i>Simabonus + Ecobonus</i>
	€ 39.634,93	€ 8.719,68	€ 1.934,18	<b>€ 50.288,79</b>
<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>				
	€ 410.478,92	€ 90.305,36	€ 20.031,37	<b>Totale generale € 520.815,66</b>

**Scheda OUTPUT DATI**  
 Il presente foglio di calcolo è stato predisposto seguendo le indicazioni del Decreto Ministeriale 17/06/2016 pubblicato in G.U. n. 174 del 27 luglio 2016, limitatamente ad alcune sue applicazioni, al fine di fornire uno strumento semplificato e utile alla determinazione del corrispettivo sulla base di quanto indicato nelle relative Linee Guida OICE.  
 L'utilizzo dello strumento è libero (Pasword di sblocco celle: **Tonelli\_log\_2021**), pertanto l'utente e/o l'utilizzatore di questo strumento è tenuto a controllare/verificare i fogli di calcolo e il risultato delle elaborazioni, segnalando ad OICE eventuali malfunzionamenti.  
 In nessun caso OICE e gli sviluppatori saranno ritenuti responsabili dei risultati delle elaborazioni dei presenti fogli di calcolo per qualsivoglia tipo e natura di danno connesso, anche qualora OICE e gli sviluppatori siano stati avvertiti della possibilità di tali danni.

Schermata di OUTPUT