



STUDIO BUZZANCA

SUPERBONUS 110% E ALTRI BONUS EDILIZI : definiti i massimali di costo

17 Marzo 2022

È stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 63 del 16 marzo 2022 il **Decreto 14 febbraio 2022** del Ministro della Transizione Ecologica che definisce i costi massimi specifici da applicare per talune categorie di beni ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese agevolate con il **superbonus 110%** o con gli altri bonus edilizi.

I nuovi massimali, che sostituiranno quelli indicati nell'Allegato I del decreto "Requisiti" del Ministro dello Sviluppo Economico 6 agosto 2020, **si applicano agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio, ove necessario, sia presentata successivamente alla data di entrata in vigore del decreto (fissata al trentesimo giorno successivo alla sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, per cui dal 15 aprile 2022).**

Costi non onnicomprensivi

I nuovi massimali, indicati all'**Allegato A**, si applicano a un'ampia gamma di interventi. Si tratta in particolare di:

- interventi di riqualificazione energetica;
- isolamento coperture;
- isolamento pavimenti;
- isolamento pareti perimetrali;
- sostituzione serramenti;
- installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili;
- impianti a collettori solari;
- impianti con caldaie ad acqua a condensazione e/o generatori;

- impianti con micro-cogeneratori;
- impianti con pompe di calore;
- impianti con sistemi ibridi;
- impianti con generatori di calore alimentati a biomasse combustibili;
- impianti di produzione di acqua calda sanitaria con scaldacqua a pompa di calore;
- installazione di tecnologie di building automation.

È importante sottolineare che i costi esposti nell'Allegato A non sono onnicomprensivi: come infatti precisato nel DM devono essere considerati al netto di IVA, prestazioni professionali, opere relative alla installazione e manodopera per la messa in opera dei beni.

Massimali per interventi di installazione di impianti fotovoltaici

Secondo quanto specificato nel comma 2 dell'articolo 3 del DM, per gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo dell'energia elettrica i prezzi massimi da applicare sono quelli fissati all'art. 119, c. 5 e 6, **D.L. 34/2020**.

In particolare, ai sensi del suddetto comma 5 per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici o su strutture pertinenziali agli edifici, il limite di spesa è **di 2.400 euro** per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a **48.000 euro**. Il limite di spesa è **ridotto** a 1.600 euro/kW se l'installazione dell'impianto fotovoltaico è abbinato ad interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica di cui alle lettere d), e), f) dell'art. 3, c. 1, DPR n. 380/2001.

Nel caso di installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici, il tetto massimo di spesa è di **1.000** per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema.

Massimali per installazione colonnine di ricarica

Sempre al comma 2 si prevede che, per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, il massimale di riferimento è quello fissato dall'art. 119, c. 8, D.L. n. 34/2020.

In particolare, il limite è pari a:

- **2.000 euro** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti;
- **1.500 euro** per i condomini che installino un numero massimo di 8 colonnine;
- **1.200 euro** per i condomini che installino un numero superiore a 8 colonnine.

Interventi residuali

Per le altre tipologie di intervento non ricomprese nell'Allegato A, ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese agevolate, invece, secondo quanto indicato al comma 4 dell'articolo 3 del DM, **l'ammontare massimo di spese agevolabili si determina applicando i prezziari predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome o ai listini delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura competenti sul territorio ove è localizzato l'edificio o i prezziari pubblicati dalla casa editrice DEI.**

Scheda di Raffronto:

Interventi	Costi massimi DM Requisiti	Costi massimi DM 14/2/2022
<i>Riqualificazione energetica</i>		
Zone climatiche A, B, C	800 €/m2	960 €/m2
Zone climatiche D, E, F	1.000 €/m2	1.200 €/m2
<i>Strutture opache orizzontali: isolamento coperture</i>		
Esterno	230 €/m2	276 €/m2
Interno	100 €/m2	120 €/m2
Copertura ventilata	250 €/m2	300 €/m2
<i>Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti</i>		
Esterno	120 €/m2	144 €/m2
Interno/terreno	150 €/m2	180 €/m2
<i>Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali</i>		
Esterno/diffusa	150 €/m2	– Zone climatiche A, B e C: 180 €/m2 – Zone climatiche D, E ed F: 195 €/m2
Interno	80 €/m2	– Zone climatiche A, B e C: 96 €/m2 – Zone climatiche D, E ed F: 104 €/m2
Parete ventilata	200 €/m2	– Zone climatiche A, B e C: 240 €/m2 – Zone climatiche D, E ed F: 260 €/m2
<i>Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi</i>		

Serramento	Zone climatiche A, B e C: 550 €/m2 Zone climatiche D, E ed F: 650€/m2	Zone climatiche A, B e C: 660 €/m2 Zone climatiche D, E ed F: 780 €/m2
Serramento + chiusura oscurante persiana, tapparelle, scuro)	Zone climatiche A, B e C: 650€/m2 Zone climatiche D, E ed F: 750€/m2	Zone climatiche A, B e C: 780 €/m2 Zone climatiche D, E ed F: 900 €/m2
Installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili comprensivi di eventuali meccanismi di automatici di regolazione	230 €/m2	276 €/m2