

## QUANDO E PERCHÉ UTILIZZARE I PREZZARI DELLA COLLANA “OSSERVATORIO PREZZI EDILIZIA” EDITI DA LEGISLAZIONE TECNICA

(nota a cura della Redazione del Bollettino di Legislazione Tecnica)

### NEI LAVORI PUBBLICI

Secondo l'articolo 32 del vigente D.P.R. 207/2010, il computo metrico estimativo viene redatto usando i prezzari regionali delle oo.pp. o, in mancanza della corrispondente voce nei prezzari, dai “listini ufficiali”.

L'indicazione riferita ai “listini ufficiali” è priva di significato concreto <sup>1</sup>, pertanto sempre in base all'articolo 32 del D.P.R. 207/2010, per eventuali voci mancanti il relativo prezzo viene determinato mediante analisi ricavando i prezzi dai “prezzi correnti di mercato”.

I Prezzari OPE (Osservatorio Prezzi Edilizia) sono ottimali per tale utilizzo, derivando da una imparziale attività di monitoraggio della filiera, la selezione di operatori qualificati, la rilevazione di listini e l'elaborazione di medie.

I Prezzari OPE sono inoltre gli unici sul mercato ad essere conformi, nella struttura e nella modalità di elaborazione, al D.M. 13/07/2022, n. 215 (Linee guida per la determinazione dei prezzari per le oo.pp.).

### NEI LAVORI PRIVATI SENZA BONUS FISCALI EDILIZI

Per i lavori da committenza privata senza fruizione di Bonus fiscali edilizi, la scelta per la redazione di preventivi e computi metrici è a discrezione dell'impresa o del professionista, che potranno pertanto fare libero ricorso all'ampia selezione di prodotti e lavorazioni offerta dai Prezzari OPE.

### NEI LAVORI PRIVATI CON BONUS FISCALI EDILIZI

L'art. 3, comma 4, del D.M. (Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici) indica quali prezzari utilizzare per la redazione dei computi nei lavori con fruizione di Bonus fiscali edilizi, con preferenza per i prezzari delle oo.pp.

La FAQ n. 4 del Ministero per la transizione ecologica, relativa al D.M. 75/2022, chiarisce che in mancanza di una voce di costo nel prezzario è possibile procedere tramite analisi (definizione di un “nuovo prezzo”, NP), e che i relativi prezzi possono essere desunti da altri prezzari o essere equiparati a lavorazioni similari presenti in tali altri prezzari. Pertanto, il professionista, in mancanza di voci di interesse nel prezzario delle oo.pp., può fare utilizzo dei Prezzari OPE, ottimali a tale scopo in quanto riportano valori imparziali e oggettivi derivanti da una rilevazione accurata e strutturata dei prezzi di mercato, in conformità al D.M. 13/07/2022, n. 215 (Linee guida per la determinazione dei prezzari per le oo.pp.).

---

<sup>1</sup> Secondo alcuni pareri vi possono rientrare i listini delle ditte depositati presso le CCIAA, ma la realtà è che ben poche (o nessuna, tra quelle da noi interpellate) sono le imprese che hanno i propri listini ivi depositati.