

MUTUI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E IMPIANTISTICA NEL SETTORE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE CHE COMPORNO UN MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA - L.R. 13/2015 (art. 44 e seguenti)

- AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.R. 370/2017 -
PRESENTAZIONE DOMANDE DAL 12/04/2017 AL 15/12/2017

SCHEDA DI DETTAGLIO 3 PER CONDOMINII RAPPRESENTATI DALL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Guida all'utilizzo della presente scheda

La presente scheda riporta i principali contenuti dell'avviso pubblico approvato con d.G.r. 370/2017; per maggiori dettagli si rimanda alla deliberazione stessa, scaricabile al seguente link:
<http://www.regione.vda.it/energia/mutui>

Ambito di applicazione

L'avviso pubblico disciplina la concessione di mutui per la realizzazione di **interventi di trasformazione edilizia e impiantistica nel settore dell'edilizia residenziale**, anche mediante l'eventuale utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, che comportino un **miglioramento dell'efficienza energetica**.

Soggetti beneficiari

- Condominii rappresentati dall'amministratore condominiale regolarmente nominato e appositamente autorizzato dall'assemblea dei condomini dell'edificio oggetto di intervento.
- Non possono beneficiare del mutuo le multiproprietà.
- Non sono finanziabili gli interventi eseguiti da imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita su edifici alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.

Interventi finanziabili

- Sono finanziabili gli interventi effettuati su **edifici esistenti, ubicati nel territorio regionale e ricadenti nel settore dell'edilizia residenziale**.
- Gli interventi possono riguardare **l'intero edificio o una porzione dello stesso, costituita da una o più unità immobiliari**. Gli interventi sulle parti comuni degli edifici sono assimilati ad interventi sull'intero edificio.

CATEGORIE CATASTALI

- Nel caso di interventi su un intero edificio o una porzione dello stesso costituita da due o più unità immobiliari, almeno un'unità immobiliare per la quale viene richiesto il mutuo deve rientrare, al più tardi ad intervento ultimato, in una delle seguenti categorie catastali:
 - A/1 abitazioni di tipo signorile;
 - A/2 abitazioni di tipo civile;
 - A/3 abitazioni di tipo economico;
 - A/4 abitazioni di tipo popolare;
 - A/5 abitazioni di tipo ultrapopolare;
 - A/6 abitazioni di tipo rurale;
 - A/7 abitazioni in villini;
 - A/8 abitazioni in ville;
 - A/9 castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.
- Qualora siano presenti anche unità immobiliari ricadenti in altre categorie catastali, il mutuo può essere concesso a condizione che almeno il 70% dei millesimi dell'intero edificio, escluse le unità accatastate come C/2 – Magazzini e locali di deposito, C/6 – Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) e C/7 – Tettoie chiuse o aperte, abbia categoria catastale rientrante nelle seguenti:
 - da A/1 a A/9;
 - A/10 uffici e studi privati;
 - B/4 uffici pubblici;
 - C/1 negozi e botteghe;
 - C/3 laboratori per arti e mestieri.



- Gli interventi sono finanziabili se rispettano:
 - la normativa vigente ed in particolare i **requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalla d.G.r 272/2016** per le seguenti **tipologie**:
 - totale demolizione e ricostruzione;
 - ristrutturazione importante di primo livello;
 - ristrutturazione importante di secondo livello;
 - riqualificazione energetica.
 - gli **ulteriori requisiti riportati in Appendice** all'avviso pubblico.
- Gli interventi di **demolizione e ricostruzione** sono ammissibili esclusivamente se finalizzati alla trasformazione in "edifici a energia quasi zero" di cui alla d.G.r. 272/2016 e se effettuati nell'ambito di una ristrutturazione edilizia ai sensi della d.G.r. 1759/2014.
- Gli **ampliamenti di edifici esistenti** sono ammissibili esclusivamente se valgono entrambe le seguenti condizioni:
 - siano effettuati nell'ambito di una ristrutturazione edilizia o di una manutenzione straordinaria per adeguamento delle unità immobiliari ai requisiti igienico-sanitari di agibilità (altezza interna e superficie minima dei vani), ai sensi della d.G.r. 1759/2014;
 - siano ricompresi nell'ambito di un intervento di ristrutturazione importante di primo o secondo livello o di una totale demolizione e ricostruzione.

Tempi di realizzazione degli interventi

- L'avvio dell'intervento deve essere successivo alla presentazione della domanda e documentato dagli eventuali titoli abilitativi, comunque denominati, necessari alla realizzazione dell'intervento.

- **L'AVVIO DELL'INTERVENTO** è documentato come segue:
 - nel caso in cui il titolo abilitativo sia il permesso di costruire, dalla data della Denuncia di inizio dei lavori;
 - nel caso in cui il titolo abilitativo sia la segnalazione certificata di inizio attività edilizia (SCIA edilizia), dalla data di ricezione della SCIA edilizia da parte dell'ufficio competente;
 - qualora la tipologia di intervento non necessiti di titolo abilitativo, da apposita dichiarazione da parte di chi esegue i lavori o da un tecnico abilitato iscritto ad un Ordine o Collegio professionale competente per materia.

- Nel caso in cui la Denuncia di inizio dei lavori o la SCIA edilizia siano già state inoltrate agli uffici competenti antecedentemente alla data di presentazione della domanda, ma a tale data gli interventi - già previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA medesima e per i quali si chiede il mutuo - non siano ancora stati avviati, questi ultimi possono essere comunque finanziati esclusivamente se gli interventi stessi sono conformi ai requisiti di cui al punto 4 della d.G.r. 370/2017 e se la domanda di permesso di costruire o la presentazione della SCIA edilizia è successiva al 1° aprile 2016 (data di entrata in vigore della d.G.r. 272/2016). In tale caso:
 - alla domanda dovrà essere allegata una dichiarazione - sottoscritta da un tecnico abilitato iscritto ad un Ordine o Collegio professionale competente per materia e corredata da apposita documentazione fotografica - che attesti che gli interventi di cui si tratta non sono stati avviati antecedentemente alla presentazione della domanda,
 - gli interventi medesimi potranno essere avviati solo decorsi 10 giorni lavorativi dalla presentazione della domanda, per consentire l'eventuale effettuazione del sopralluogo di cui al punto 9.7 dell'avviso pubblico.
- **Gli interventi devono essere ultimati entro ventiquattro mesi dalla data di concessione del mutuo** da parte della Giunta regionale.

Spese ammissibili

- Sono considerate ammissibili esclusivamente le spese riferibili agli **interventi di efficienza energetica**.
- In particolare, sono ammissibili:



- le **prestazioni professionali**, nel limite massimo del 20% della spesa ammissibile totale e comunque fino ad un massimo di 30.000 euro, relative a: diagnosi energetica, relazione tecnica di cui al punto 7. della d.G.r. 272/2016, documentazione progettuale, piano di sicurezza e coordinamento, direzione lavori, collaudo, certificazione energetica e predisposizione della domanda di mutuo;
- le **seguenti tipologie di intervento**, come dettagliate nell'avviso pubblico:
 - gli interventi impiantistici di climatizzazione invernale, estiva, di ventilazione e produzione di acqua calda;
 - gli interventi sull'involucro opaco, comprensivi delle opere provvisorie ed accessorie;
 - gli interventi sui serramenti quali porte, finestre e vetrine, anche se non apribili, comprensive di infissi e di eventuali sistemi di schermatura solare integrati nell'infisso stesso;
 - gli interventi che comportino la riduzione dell'irraggiamento solare negli ambienti interni nel periodo estivo;
 - gli interventi di installazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili;
 - gli interventi di installazione e sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne con sistemi efficienti di illuminazione;
 - gli interventi di installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici.

- I **LAVORI IN ECONOMIA**, ovvero realizzati dal beneficiario in proprio, in quanto dotato professionalmente delle competenze tecniche e organizzative necessarie, sono finanziabili limitatamente alle spese di acquisto dei materiali.
- Nel caso di interventi di efficienza energetica sull'involucro dell'intero edificio, sono ammissibili anche le spese relative a porzioni accatastate come C/2 - Magazzini e locali di deposito e C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro), quest'ultima categoria limitatamente a rimesse ed autorimesse, qualora tali opere risultino parte integrante dell'intervento complessivo e strettamente funzionali allo stesso.

Spese non ammissibili

- Non sono ammissibili le spese relative a opere, installazioni e finiture interne ed esterne non direttamente riconducibili a interventi di efficienza energetica; in caso di interventi di totale demolizione e ricostruzione non sono, inoltre, ammissibili le spese relative a scavi, demolizione degli elementi costruttivi esistenti e recupero e smaltimento dei relativi materiali.

Documentazione di spesa

- La documentazione di spesa, intestata al soggetto beneficiario, deve avere data successiva a quella di presentazione della domanda, fatta eccezione per le somme versate con valenza di caparra e per le prestazioni professionali funzionali alla definizione e progettazione dell'intervento.
- Le spese sono ammissibili esclusivamente se i relativi pagamenti sono riconducibili alla documentazione di spesa presentata e sono effettuati mediante bonifico bancario o postale o strumenti alternativi che assicurino la tracciabilità finanziaria della transazione effettuata.

Caratteristiche del mutuo

- L'ammontare complessivo delle spese ammissibili per la realizzazione degli interventi:
 - deve essere compreso tra un minimo di euro 10.000 ed un massimo di euro 400.000; l'eventuale eccedenza non è computata ai fini del calcolo dell'importo del mutuo;
 - deve essere considerato al netto degli oneri fiscali (ad esempio l'IVA).
 - I mutui possono essere concessi nella misura massima:
 - del 100% della spesa ammissibile, considerata al netto degli oneri fiscali (ad esempio l'IVA);
 - di euro 400.000.
- In ogni caso l'importo del contratto di mutuo non può essere inferiore a euro 5.000.
- Il tasso di interesse annuo applicato è fisso e pari all'1%.

- La durata massima del mutuo, incluso l'eventuale periodo di preammortamento, non superiore a 24 mesi, è pari a:
 - 15 anni per mutui di importo superiore a 30.000 euro;
 - 10 anni per mutui di importo inferiore o uguale a 30.000 euro.
- I mutui non sono cumulabili con altri contributi o finanziamenti pubblici concessi per la realizzazione degli stessi interventi.
- Per tutti i beneficiari aventi natura di impresa, le agevolazioni sui mutui sono concesse in regime "de minimis".

GARANZIE

- Nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale in nome e per conto del condominio, il mutuo è chirografario indipendentemente dall'importo. Qualora la ripartizione delle spese tra i singoli proprietari o titolari di diritto reale di una o più unità immobiliari preveda concentrazioni di spesa superiori a euro 30.000 in capo ad un singolo soggetto, si applicano nei confronti del medesimo le disposizioni di cui al seguente punto, limitatamente alla quota parte di competenza del soggetto stesso.
- I mutui di importo superiore a 30.000 euro sono assistiti da garanzia. In particolare i mutui di importo inferiore a euro 60.000 possono essere assistiti, per la somma eccedente euro 30.000, da fideiussione escutibile a prima richiesta, emessa da primario istituto bancario o assicurativo; i mutui di importo superiore a euro 60.000 sono assistiti da garanzia reale.

Termini e modalità di presentazione della domanda

- La domanda deve essere:
 - presentata **a mano**, dal **12 aprile 2017 al 15 dicembre 2017**, presso: **Assessorato attività produttive, energia, politiche del lavoro e ambiente** - Struttura Risparmio energetico e sviluppo fonti rinnovabili - Piazza della Repubblica, 15 - 11100 Aosta (di seguito Struttura competente), in orario di apertura al pubblico (9:00 - 14:00);
 - redatta sull'**apposita modulistica** predisposta dalla Struttura competente e scaricabile dal sito istituzionale della Regione Autonoma Valle d'Aosta, canale tematico "Energia", al seguente link: <http://www.regione.vda.it/energia/mutui/modulistica> ;
 - presentata, in competente bollo, **prima dell'avvio degli interventi**;
 - compilata in ogni sua parte, corredata da tutta la documentazione tecnica ed amministrativa specificata nella modulistica, come riportato nell'ultimo paragrafo della presente scheda, nella tabella "*Check list documentazione*".
- Una stessa domanda può riferirsi ad un intero edificio o ad una porzione dello stesso costituita da una o più unità immobiliari, ma non può riferirsi, di norma, ad edifici diversi. Nel caso di una stessa domanda riferita a edifici diversi, la stessa può essere valutata dalla Struttura competente, qualora gli interventi proposti siano fra loro funzionalmente connessi. Sono assimilate a edifici diversi anche le porzioni di edificio disciplinate da regolamenti condominiali differenti.
- La Struttura competente riporta le domande ritenute ammissibili in un apposito elenco, ordinandole sulla base dell'ordine cronologico di presentazione (data e ora) e per le stesse riserva provvisoriamente i fondi richiesti a titolo di mutuo nella misura indicata dai richiedenti, fino ad esaurimento delle disponibilità finanziarie previste. Tali domande sono ammesse alla successiva fase istruttoria.

Modalità di svolgimento della fase istruttoria

- L'istruttoria tecnica è effettuata dalla Struttura competente in collaborazione con il COA energia di Finaosta S.p.A. e si conclude entro 45 giorni.
- La valutazione economico-finanziaria è svolta da Finaosta S.p.A. che **richiede la documentazione necessaria per lo svolgimento della stessa**; la valutazione si conclude entro 60 giorni nel caso di mutui chirografari e entro 90 giorni nel caso di mutui assistiti da garanzia reale o da fideiussione.
- La Giunta regionale, con propria deliberazione, dispone la concessione dei mutui, nei limiti delle disponibilità finanziarie previste.

Modalità di erogazione

- L'erogazione del mutuo avviene, di norma, in più soluzioni, secondo le seguenti modalità:
 - la prima erogazione, per una somma non superiore al 30% dell'ammontare complessivo del finanziamento, all'avvio dell'intervento;
 - le erogazioni successive, suddivise in un massimo di 3 tranches e fino ad un importo pari al 90% dell'ammontare complessivo del finanziamento, in relazione all'avanzamento dei lavori;
 - l'erogazione a saldo, ad intervento ultimato.
- Per mutui di importo fino a 30.000 euro, il mutuo stesso può anche essere erogato in un'unica soluzione, ad intervento ultimato.
- Per mutui di importo superiore a euro 30.000, il mutuo stesso può essere erogato anche in un'unica soluzione, ad intervento ultimato, previa presentazione della documentazione di spesa corredata dalla documentazione comprovante l'avvenuto pagamento.
- Il mutuo viene erogato con le modalità di cui al precedente punto, su un conto corrente intestato al condominio, appositamente aperto per le finalità di cui all'articolo 1135 c.c., comma 1, numero 4, ed esclusivamente dedicato all'operazione, a condizione che le somme non finanziate tramite il mutuo siano già state versate.
- L'erogazione del mutuo avviene previa presentazione alla Struttura competente della documentazione espressamente indicata nell'avviso pubblico.
- E' facoltà della Struttura competente e di Finaosta S.p.A. di effettuare sopralluoghi volti a verificare l'effettivo avanzamento dei lavori. Specifici sopralluoghi sono effettuati anche nel caso in cui il tecnico abilitato che redige l'asseverazione indicata nell'avviso coincide con il soggetto beneficiario.

Disponibilità finanziaria

- La dotazione finanziaria disponibile per il presente avviso pubblico a valere sul fondo di rotazione istituito con d.G.r. 1880/2015 è pari a euro 1.000.000. Saranno, inoltre, utilizzate le disponibilità residue derivanti dall'applicazione del primo avviso pubblico di cui alla d.G.r. 489/2016.
- Nel caso in cui le domande presentate determinino il superamento della dotazione finanziaria si applica la gestione "fuori plafond" e pertanto il procedimento viene avviato esclusivamente qualora si rendano disponibili risorse ulteriori rispetto alla dotazione finanziaria iniziale e tali da garantire la completa copertura finanziaria dell'intervento.

Check-list documentazione

- Si riporta di seguito l'elenco dei moduli e della documentazione tecnica ed amministrativa di cui al punto 7.3 dell'avviso pubblico, da predisporre ai fini della richiesta di mutuo.

SOGGETTI PRIVATI - CONDOMINII RAPPRESENTATI DALL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO	
MODULO DI DOMANDA	
MODULO 3 - CONDOMINII RAPPRESENTATI DALL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO	Modello predefinito*
Marca da bollo da 16,00 €	
ALLEGATI ALLA DOMANDA	
Fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, e fotocopia del codice fiscale dell'amministratore di condominio	
Fotocopia del Codice Fiscale del condominio	
ALLEGATO 1 "Dati catastali e millesimi di proprietà"	Modello predefinito*
ALLEGATO 2 "Scheda tecnica dell'intervento" comprensivo della documentazione ivi prevista:	Modello predefinito* **
- Documentazione fotografica (non superiore alle 10 foto) delle parti di edificio e/o impianto oggetto degli interventi	**
- Relazione tecnica di cui alla d.G.r. 272/2016 (solo nei casi in cui la stessa è obbligatoria ai sensi della deliberazione medesima) e documentazione ivi	**

richiamata	
- Diagnosi energetica sviluppata secondo i contenuti minimi del modello scaricabile dal sito istituzionale della Regione (<i>obbligatoria nei seguenti casi: i) domanda di mutuo presentata dall'amministratore di condominio per interventi sull'involucro e/o sull'impianto, ad eccezione di quelli di sola installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore volti al rispetto degli obblighi di cui all'articolo 9, comma 5 del D.Lgs. 102/2014; ii) diagnosi energetica inserita nelle spese ammissibili relative alle prestazioni professionali</i>)	Modello predefinito* **
- Computo metrico estimativo e/o preventivi relativi agli interventi a supporto delle voci di costo di cui al paragrafo 6 dell'Allegato 2	
- Planimetrie catastali riferite alle parti di edificio oggetto di intervento (<i>qualora l'intervento riguardi l'intero edificio, presentare le planimetrie relative al piano terreno e ad un piano tipo</i>)	
ALLEGATO 3 "Dichiarazione de minimis" (da allegare solo qualora tra i condomini siano presenti imprese (come definite dal Reg. UE n.651/2014) qualificabili come beneficiari finali dell'agevolazione pubblica)	Modello predefinito*
ALLEGATO 4 "Dichiarazione di un tecnico abilitato" - corredata da apposita documentazione fotografica - che attesta che gli interventi oggetto della richiesta di mutuo non sono stati avviati precedentemente alla presentazione della domanda (<i>solo se la Denuncia di inizio dei lavori o la SCIA edilizia sono già state inoltrate agli uffici comunali precedentemente alla data di presentazione della domanda; in ogni caso la domanda di permesso di costruire o la SCIA edilizia devono essere successive al 1° aprile 2016</i>)	Modello predefinito*
Copia del regolamento di condominio e del certificato di attribuzione del codice fiscale – <i>timbrata e firmata in originale dall'amministratore</i>	
Copia del verbale di nomina dell'amministratore o conferma del suo incarico – <i>timbrata e firmata in originale dall'amministratore</i>	
Copia della convocazione dell'assemblea con relativo ordine del giorno	
Copia della ricevuta attestante l'invio della raccomandata relativa alla convocazione dell'assemblea (<i>oppure copia del foglio riportante la firma, per ricezione, dei condòmini</i>)	
Copia del verbale di Assemblea firmato dal Presidente e sottoscritto in originale dall'Amministratore. <i>Il verbale dovrà essere redatto nel rispetto dello schema e delle clausole evidenziate nel modello appositamente predisposto "MODELLO VERBALE DI ASSEMBLEA"</i>	Modello predefinito*
Visura camerale aggiornata dell'amministratore, se costituito in società	
NOTE	
*La modulistica è scaricabile al link: http://www.regione.vda.it/energia/mutui/modulistica	
**questi documenti devono essere consegnati su supporto informatico: ciascun file deve essere firmato digitalmente dal tecnico che lo ha redatto.	
N.B. Oltre alla documentazione sopra riportata, Finaosta S.p.A. richiederà la documentazione necessaria per lo svolgimento della valutazione economico-finanziaria e dei relativi adempimenti normativi	

Per informazioni

Sportello Info Energia Chez Nous

Tel. 0165 269286

Numero Verde 800-604110

E-mail: infoenergia@regione.vda.it

Assessorato attività produttive, energia, politiche del lavoro e ambiente

Struttura Risparmio energetico e sviluppo fonti rinnovabili

Tel. 0165274791 / 0165 274506 / 0165 274755