***Elenco della documentazione richiesta per la successiva fase di istruttoria
economico-finanziaria***

ELENCO DOCUMENTI RICHIESTI - PERSONE FISICHE

1. copia dell'ultima dichiarazione dei redditi completa di ricevuta telematica di avvenuta presentazione oppure del CU e copia delle ultime due buste paga o documentazione analoga;
2. in alternativa al punto 1, nel caso di:
 - reddito da lavoro autonomo copia di almeno le ultime due dichiarazioni dei redditi, complete di ricevuta telematica di avvenuta presentazione, e un prospetto riportante l'andamento economico dell'anno in corso con particolare riferimento al fatturato;
 - reddito derivante da attività di impresa (es. partecipazione in società/studio associato), copia di almeno le due ultime dichiarazioni dei redditi del richiedente e dell'impresa, complete di ricevuta telematica di avvenuta presentazione, e un prospetto riportante l'andamento economico dell'anno in corso con particolare riferimento al fatturato;ove l'attività sia svolta in contabilità ordinaria occorre presentare anche gli ultimi due bilanci confluiti nelle dichiarazioni dei redditi;
3. copia del contratto e dell'ultima ricevuta di pagamento di tutti i mutui e finanziamenti già ottenuti e non ancora estinti, ivi compresi eventuali prestiti al consumo e operazioni di terzi per cui il richiedente è intervenuto in qualità di garante o fideiussore; qualora si rientri nei casi di cui al precedente punto 2, la documentazione in merito ai finanziamenti in essere deve essere anche quella relativa all'attività di impresa;
4. informativa privacy firmata (modulo fornito da FINAOSTA S.p.A.).

Al fine dell'acquisizione della garanzia ipotecaria:

- 1) planimetrie risultanti dal Catasto Fabbricati dell'unità immobiliare oggetto di garanzia;
- 2) certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967).

Qualora il valore di stima dell'immobile non risultasse sufficiente a garantire l'importo di mutuo richiesto, anche per effetto dell'eventuale gravame di precedenti ipoteche, dovranno essere forniti a garanzia ulteriori immobili o il valore dell'immobile verrà ridefinito tenendo conto dei lavori di riqualificazione ultimati.

In tali casi dovranno essere forniti, a titolo indicativo, i seguenti documenti:

- in caso di ulteriori immobili forniti a garanzia:
 - atto di provenienza delle unità immobiliari oggetto di garanzia;
 - planimetrie risultanti dal catasto fabbricati delle unità immobiliari oggetto di garanzia;
 - certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967).

- nel caso di valore dell'immobile ridefinito sui lavori di riqualificazione ultimati:
 - copia del progetto;
 - copia del titolo abilitativo, ove disponibile;
 - computo metrico estimativo;
 - relazione tecnica di progetto.

In alternativa alla garanzia reale, i mutui di importo inferiore a 60.000 euro possono essere assistiti, per la somma eccedente 30.000 euro, da fideiussione escutibile a prima richiesta, emessa da primario istituto bancario o assicurativo, ritenuta idonea da FINAOSTA S.p.A.

Oltre a quanto sopra indicato, Finaosta S.p.A. potrà richiedere ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini istruttori.

ELENCO DOCUMENTI RICHIESTI – IMPRESE / PERSONE GIURIDICHE

1. copia delle due ultime dichiarazioni dei redditi dell'impresa, complete di ricevuta telematica di avvenuta presentazione; ove l'attività sia svolta in contabilità ordinaria occorre presentare anche gli ultimi due bilanci o prospetti contabili confluiti in dichiarazione dei redditi;
2. qualora non sia ancora disponibile il bilancio (o i prospetti contabili) relativo all'ultimo esercizio, situazione contabile (per imprese in contabilità ordinaria), o prospetto costi e ricavi (per imprese in contabilità semplificata), riferiti alla data di chiusura dell'ultimo esercizio e comprensivi delle principali rettifiche contabili;
3. copia del contratto e dell'ultima ricevuta di pagamento di tutti i mutui e finanziamenti già ottenuti dall'impresa e non ancora estinti;
4. elenco degli istituti di credito finanziatori con indicazione degli affidamenti a breve concessi e dei relativi utilizzi, aggiornato a non meno di due mesi dalla data di presentazione della documentazione;
5. previsioni economico-finanziarie riferite all'anno in corso (es: mercato di riferimento, fatturato, investimenti previsti e relativa copertura finanziaria) e, se disponibile, situazione contabile (per imprese in contabilità ordinaria), o prospetto costi e ricavi (per imprese in contabilità semplificata) riferiti ad almeno un semestre;
6. copia di un documento d'identità e del codice fiscale dei soci dell'impresa illimitatamente responsabili;
7. informativa privacy (modulo allegato alla convocazione per il colloquio inviata da Finaosta).

Al fine dell'acquisizione della garanzia ipotecaria:

1. planimetrie risultanti dal Catasto Fabbricati dell'unità immobiliare oggetto di garanzia;
2. certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967).

Qualora il valore di stima dell'immobile non risultasse sufficiente a garantire l'importo di mutuo richiesto, anche per effetto dell'eventuale gravame di precedenti ipoteche, dovranno essere forniti a garanzia ulteriori immobili o il valore dell'immobile verrà ridefinito tenendo conto dei lavori di riqualificazione ultimati.

In tali casi dovranno essere forniti, a titolo indicativo, i seguenti documenti:

- in caso di ulteriori immobili forniti a garanzia:
 - atto di provenienza delle unità immobiliari oggetto di garanzia;
 - planimetrie risultanti dal catasto fabbricati delle unità immobiliari oggetto di garanzia;
 - certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967);

- nel caso di valore dell'immobile ridefinito sui lavori di riqualificazione ultimati:
 - copia del progetto;
 - copia del titolo abilitativo, ove disponibile;
 - computo metrico estimativo;
 - relazione tecnica di progetto.

In alternativa alla garanzia reale, i mutui di importo inferiore a 60.000 euro possono essere assistiti, per la somma eccedente 30.000 euro, da fideiussione escutibile a prima richiesta, emessa da primario istituto bancario o assicurativo, ritenuta idonea da FINAOSTA S.p.A.

Oltre a quanto sopra indicato, Finaosta S.p.A. potrà richiedere ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini istruttori.

ELENCO DOCUMENTI RICHIESTI - CONDOMINI

- 1) Dichiarazione dell'Amministratore attestante che nei 30 giorni successivi alla delibera dell'Assemblea di approvazione di mutuo e/o alla comunicazione del relativo verbale non vi sono state impugnazioni nonché ricorsi alla mediazione e che tutti i condòmini assenti sono stati portati a conoscenza del verbale di Assemblea – in originale;
- 2) Fotocopia dei rendiconti condominiali ex articoli 1130 comma 10 e 1130 bis degli ultimi due anni – timbrati e firmati in originale dall'Amministratore con estratti conto bancari di riferimento e riconciliazione degli importi –, preventivo per l'anno in corso e copie dei relativi verbali di approvazione da parte dell'Assemblea;
- 3) Dichiarazione – in originale – di:
 - a) assenza di morosità dei condòmini rilasciata dall'Amministratore (per moroso si intende il condòmino inadempiente conclamato, nei cui confronti vi sono dei procedimenti giudiziari in corso (es. decreti ingiuntivi), non il soggetto in ritardo nel pagamento delle quote condominiali);
 - b) situazioni di ritardo nei pagamenti alla chiusura dei conti annuali del condominio;
 - c) assenza di mancati pagamenti da parte del condominio o di contenziosi con i fornitori;
 - d) eventuali lavori in corso.
- 4) Copia del verbale assemblea di affidamento dei lavori alle imprese (se esistente e non già compreso nel verbale di approvazione dei lavori);
- 5) Copia del registro di anagrafe condominiale (previsto dall'articolo 1130 del codice civile, punto 6¹) completo e aggiornato alla data di presentazione della documentazione in FINAOSTA S.p.A. timbrata e firmata in originale dall'Amministratore;
- 6) Informativa privacy (modulo allegato alla presente);
- 7) Qualora tra i condòmini vi siano delle imprese (come definite dal Reg. UE n. 651/2014) qualificabili come beneficiari finali dell'agevolazione pubblica, occorrerà fornire la c.d. dichiarazione “de minimis”.
- 8) Nel caso in cui, dalle verifiche svolte dagli uffici, risultasse necessario acquisire garanzie (fideiussorie o ipotecarie) in capo a singoli condòmini saranno richiesti i documenti necessari direttamente agli interessati; nello specifico:
 - qualora si optasse per l'**ipoteca immobiliare** occorrerà fornire:
Se si desidera che l'ipoteca venga iscritta sull' immobile oggetto di intervento, al fine di stimare il valore dell'immobile:

¹ Art. 1130 cc (Attribuzioni dell'amministratore): L'Amministratore, ..., deve: ... 6) curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reale e di diritti personale di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza (delle parti comuni dell'edificio). Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro 60 giorni. L'Amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorso 30 giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'Amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili.

- a. planimetrie risultanti dal Catasto Fabbricati dell'unità immobiliare oggetto di garanzia;
- b. ove pertinente, certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967);
- c. copia del progetto complessivo;
- d. ove pertinente, copia del titolo abilitativo;
- e. computo metrico estimativo complessivo;
- f. relazione tecnica di progetto complessivo.

Se si desidera fornire a garanzia un altro bene immobile oppure qualora ciò si renda necessario in quanto il valore di stima dell'immobile oggetto di intervento non risultasse sufficiente a garantire l'importo di mutuo richiesto, anche per effetto dell'eventuale gravame di precedenti ipoteche, dovranno essere forniti i seguenti documenti relativi all'immobile su cui iscrivere ipoteca:

- a. atto di provenienza;
- b. planimetrie risultanti dal catasto fabbricati;
- c. certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967).

- qualora si optasse per la *fideiussione emessa da primario istituto di credito o assicurativo* occorrerà consegnare una dichiarazione del condòmino relativa alla fideiussione (fac-simile fornito da FINAOSTA S.p.A.).

Oltre a quanto sopra indicato, FINAOSTA S.p.A. potrà richiedere ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini istruttori.