

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE E PROCEDIMENTALE PER LA CONCESSIONE DEI BENEFICI DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 13 FEBBRAIO 2013, N. 3 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (DISPOSIZIONI IN MATERIA DI POLITICHE ABITATIVE) AL TITOLO IV CAPO III

### 1. (Nozione di tipologie di intervento)

Le tipologie d'intervento sono le seguenti:

#### - **Recupero e ampliamento del patrimonio edilizio:**

a seconda delle opere di intervento eseguite si può identificare:

- **Recupero primario:** consiste nel recupero della funzionalità e della sicurezza dell'edificio. Interessa quindi il consolidamento statico di tutte le strutture portanti orizzontali e verticali, delle fondazioni, nonché il rifacimento delle scale, delle coperture, delle tramezzature interne, degli intonaci, degli impianti (idro-termosanitario ed elettrico ecc...) compresi gli allacciamenti, dei pavimenti ivi compresi i sottofondi, degli infissi interni ed esterni, dei rivestimenti, e quant'altro necessario per rendere abitabile il fabbricato.

- **Recupero secondario:** consiste nel recupero della totale agibilità e funzionalità della singola unità abitativa. Tale recupero riguarda l'intera superficie dell'unità abitativa. Sono quindi comprese le opere quali variazione tramezzature interne e rifacimento di intonaci, di tutti gli impianti (idro-termo-sanitario ed elettrico ecc...) compresi gli allacciamenti, dei pavimenti ivi compresi i sottofondi, degli infissi interni ed esterni, dei rivestimenti, nonché il recupero di parti strutturali dell'edificio.

- **Recupero interno:** si intende un insieme sistematico di opere eseguite all'interno dell'alloggio quali variazione di tramezzature interne e rifacimento di: intonaci; tutti gli impianti (idrico, termico, sanitario ed elettrico ecc...); i pavimenti e gli infissi.

Le tipologie di intervento di cui sopra vengono adottate esclusivamente ai fini dell'applicazione del presente provvedimento, e, in ogni caso, indipendentemente dalla terminologia indicata nel titolo abilitativo edilizio rilasciata dai competenti enti territoriali ai soggetti attuatori.

### 2. (Nozione di tipologia di superficie)

Ai fini dell'individuazione delle superfici da utilizzare per il calcolo degli importi massimi finanziabili valgono le seguenti definizioni:

- **Superficie residenziale (SR) o utile abitabile (SU):** si intende quella interna all'abitazione, computata al netto delle murature perimetrali, delle tramezzature interne, dei vani scala misurati in proiezione orizzontale, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre, con esclusione di tutti gli altri locali accessori non utilizzabili come residenziali o non aventi caratteristiche di abitabilità;

- **Superficie non residenziale (SNR):** si intende quella risultante dalla somma delle superfici dei locali accessori all'alloggio quali: autorimesse, posti auto coperti, cantine, soffitte, soppalchi, solai, locali pluriuso (taverna, lavanderia, locale deposito, ecc...), i beni comuni condominiali e i locali tecnici (vani scale e/o scala interna nella sua proiezione orizzontale, centrale termica, intercapedini ecc...), misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre.

### 3. (Determinazione della superficie complessiva)

La superficie complessiva (SC) da utilizzare ai fini della determinazione dell'importo massimo finanziabile è così calcolata:

- **ai fini del mutuo concesso ai sensi del Titolo IV, Capo III (centro storico):**

somma della superficie utile (SU) e del 60% della superficie non residenziale (SNR):

$$SC = SU + 60\% * SNR$$

Per i mutui concessi ai sensi del Capo II art. 72, relativamente ai destinatari di cui all'articolo 73 comma 1 lett.a) (persone fisiche) e Capo III (centri storici), per la determinazione della superficie complessiva, la superficie non residenziale che non concorre al calcolo della spesa complessiva sono i locali in sottotetto o soffitta o soppalchi con altezza media inferiore a 1,60, i beni comuni condominiali (per interventi con più di una unità immobiliare), i locali tecnici quali vani scale e/o scale interne nella loro proiezione orizzontale, centrale termica, locali tecnici e intercapedini anche ispezionabili.

Per i mutui concessi ai sensi del Capo II art. 72, relativamente ai destinatari di cui all'articolo 73 comma 1 lett.b) (cooperative edilizie), per la determinazione della superficie complessiva, la superficie non residenziale che non concorre al calcolo della spesa complessiva sono i locali in sottotetto o soppalchi con altezza media inferiore a 1,60, i beni comuni condominiali, i locali tecnici quali vani scale e/o scale interne nella loro proiezione orizzontale, centrale termica, intercapedini anche ispezionabili.

#### **4. (Determinazione massimali di costo)**

Il costo massimo dell'intervento è determinato dal prodotto tra la superficie complessiva (SC), calcolata secondo quanto previsto ai precedenti articoli e i parametri edilizi, determinati con deliberazione della Giunta regionale.

#### **5. (Determinazione della superficie utile residenziale e non residenziale)**

Al fine di individuare l'esatta superficie utile residenziale e non residenziale, da conteggiare per la determinazione della spesa complessiva e l'importo di mutuo ammissibile, nel caso di interventi eseguiti in comproprietà con altre persone, al momento della presentazione della domanda dovrà essere consegnata una tavola di previsione che identifica esattamente l'intervento oggetto di mutuo e i beni comuni condominiali.

#### **6. (Finalità ed oggetto)**

6.1. Ai sensi del Titolo IV, Capo III della legge regionale 13 febbraio 2013 n.3 e successive modificazioni (Disposizioni per la concessione di mutui agevolati per recupero di fabbricati situati nei centri e nuclei abitati), la presente deliberazione della Giunta regionale disciplina i requisiti per l'accesso e le modalità per la concessione, a favore di persone fisiche, con cittadinanza italiana o di uno degli altri Stati appartenenti all'Unione europea di mutui ad interesse agevolati.

#### **7. (Caratteristiche interventi)**

7.1. La Regione concede mutui agevolati per il recupero di fabbricati situati nei centri e nuclei abitati limitatamente alle zone A e alle zone di recupero individuate nell'ambito del piano regolatore generale comunale (PRG). Sono assimilate a dette zone, ai fini del presente Capo, quelle individuate dalla Regione o dalle comunità montane con criteri analoghi negli strumenti urbanistici di loro competenza.

7.2. I mutui sono, altresì, concessi per il recupero di fabbricati situati all'esterno degli ambiti territoriali di cui al punto 7.1., a condizione che presentino interesse storico, artistico o ambientale. La sussistenza di tale interesse deve risultare dal PRG.

#### **8. (Interventi ammissibili a mutuo)**

8.1. Sono ammessi a mutuo i soli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia, definiti dalla deliberazione di cui all'articolo 59, comma 4, della l.r. 11/1998, ritenuti idonei ad eliminare il degrado edilizio e a favorire il riutilizzo a fini abitativi degli immobili oggetto dell'agevolazione.

8.2. I mutui possono essere, inoltre, concessi per l'acquisto, da parte di uno o più comproprietari del fabbricato da recuperare, di altre quote di proprietà del fabbricato stesso, finalizzato all'attuazione di un intervento complessivo di recupero del fabbricato ai sensi del presente articolo. In tal caso, il mutuo è concesso fino al 70 per cento della spesa documentata di acquisto, con un limite massimo di euro 100.000.

8.3. Per le finalità di cui al presente punto, sono considerati fabbricati, oltre a quelli liberi su quattro lati, anche le porzioni di essi ritenute idonee e estese dalle fondazioni al tetto, compresi eventuali locali interrati.

8.4. I mutui di cui al presente capo possono essere concessi per i soli interventi di recupero finalizzati a ricavare le destinazioni d'uso degli immobili di cui all'articolo 73, comma 2, lettere d) e dbis), della l.r. 11/1998.

#### **9. (Interventi non ammessi a mutuo)**

9.1. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che prevedono, in applicazione della l.r. 24/2009, la realizzazione di nuovi volumi al di fuori del sedime originario, non saranno finanziate le parti in ampliamento.

9.2. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che prevedono nuovi volumi in sopraelevazione, in applicazione della l.r. 24/2009, il finanziamento sarà calcolato conteggiando le sole superfici ricavabili mantenendo le quote originarie dell'immobile recuperato senza tener conto della sopraelevazione.

#### **10. (Requisiti beneficiari)**

10.1. Possono ottenere i mutui di cui al presente capo le persone fisiche, con cittadinanza italiana o di uno degli altri Stati appartenenti all'Unione europea:

- a) proprietarie degli immobili situati nelle zone di cui all'articolo 79, commi 1 e 2, residenti nel territorio regionale da almeno otto anni;
- b) proprietarie da almeno quindici anni, all'atto della presentazione della domanda, di immobili situati nelle zone di cui all'articolo 79, commi 1 e 2. Nel caso in cui la proprietà dell'immobile sia stata acquistata per

successione a causa di morte, l'acquisizione a tale titolo non interrompe la decorrenza del termine quindicennale utile ai fini della concessione del mutuo.

### **11. (Durata dei mutui)**

11.1. I mutui sono ammortizzabili per una durata non inferiore a dieci e non superiore a venti anni mediante pagamento, a scelta del richiedente, di rate posticipate, come segue:

- a) semestrali, con scadenza al 1° gennaio e al 1° luglio di ogni anno;
- b) mensili, con scadenza il 1° di ogni mese.

11.2. Il tasso di interesse annuo è pari al tasso massimo stabilito per i mutui concessi a favore delle persone fisiche di cui alla lettera b) del punto 14.1. dell'Allegato A).

11.3. I tassi annui di interesse previsti dal presente capo si intendono comprensivi dei diritti di commissione e delle spese accessorie, con esclusione delle spese di istruttoria della pratica di mutuo.

11.4. Su richiesta del soggetto interessato, il periodo di ammortamento può essere ridotto a quindici anni o dieci anni.

11.5. L'ammortamento dei mutui erogati in più soluzioni decorre, dalla scelta di cui al punto 11.1., dalla prima rata successiva alla data di stipulazione del contratto definitivo di mutuo; per il periodo di preammortamento, intercorrente tra la data della prima erogazione e l'inizio dell'ammortamento, il mutuatario deve corrispondere gli interessi maturati, calcolati sulla base del tasso applicato al mutuo.

### **12. (Limiti massimi di spesa finanziabile e modalità di determinazione)**

12.1. Per gli interventi di recupero, l'importo massimo della spesa ammissibile non può superare il costo del recupero dell'immobile risultante dall'applicazione dei costi massimi ammissibili determinati ai sensi dell'articolo 87 né eccedere il computo metrico-estimativo preventivo redatto da un tecnico professionista ed allegato alla domanda di mutuo, comprensivo delle spese tecniche (fino ad un massimo del 10 per cento dell'ammontare complessivo dei lavori).

12.2. I mutui sono concessi con i seguenti limiti:

- a) fino all'80 per cento della spesa ammissibile, per i fabbricati classificati come monumento o documento dagli strumenti urbanistici vigenti;
- b) fino al 70 per cento della spesa ammissibile, per i fabbricati classificati di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale dagli strumenti urbanistici vigenti;
- c) fino al 40 per cento della spesa ammissibile, per i fabbricati classificati come edifici diroccati o altro e per i fabbricati non classificati.

12.3. L'importo di mutuo concedibile non può comunque superare l'importo massimo pari a euro 300.000.

12.4. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che prevedono nuovi volumi in sopraelevazione, in applicazione della l.r. 24/2009, il finanziamento sarà calcolato conteggiando le sole superfici ricavabili mantenendo le quote originarie dell'immobile recuperato senza tener conto della sopraelevazione.

### **13. (Termini e presentazione delle domande di mutuo)**

13.1. Le domande per la concessione dei mutui sono presentate, nel periodo stabilito dalla Giunta regionale con propria deliberazione, alla struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, di seguito denominata struttura competente e sono ammesse a finanziamento secondo l'ordine cronologico di presentazione.

13.2. Le domande devono essere presentate in competente bollo e redatte su apposito modulo predisposto dalla struttura competente, e corredate della seguente documentazione:

domanda attestante:

dati anagrafici;

residenza anagrafica;

attestazioni su classificazione immobile

13.3. Oltre a quanto previsto dalla lettera precedente alla domanda di mutuo deve essere allegata, in copia semplice, la seguente documentazione

- a) modulo di domanda debitamente compilato e sottoscritto;
- b) copia dell'atto comprovante la proprietà dell'immobile oggetto di recupero e, se esistenti, delle planimetrie catastali delle unità immobiliari interessate;
- c) copia del titolo abilitativo alla trasformazione edilizia;
- d) copia del progetto completo e quotato dell'immobile, anche su supporto informato, come concesso dal Comune, composto da:

- piante, sezioni e prospetti di rilievo, con evidenziate in colore giallo le eventuali demolizioni previste;
- piante, sezioni e prospetti illustranti la soluzione progettuale con evidenziati in colore rosso gli elementi da ricostruire;
- relazione tecnica descrittiva completa di tabella analitica delle superfici residenziali e non residenziali finanziabili, distinte per unità immobiliari e eventuali relative quote di proprietà;
- documentazione fotografica a colori attestante la situazione dell'immobile;
- computo metrico estimativo relativo alle opere di recupero (con dettaglio degli eventuali ampliamenti di cui alla L.R. n. 24/2009), con indicazione, nel caso di più unità immobiliari, dell'incidenza delle spese per ogni singola unità immobiliare.

13.4. La documentazione elencata ai punti precedenti deve obbligatoriamente essere allegata all'atto della presentazione della domanda, pena l'esclusione.

#### **14.(Istruttoria)**

14.1. La struttura regionale competente registra in ordine cronologico le domande presentate verifica la completezza e la regolarità delle domande e le esamina ai fini dell'accertamento dei requisiti oggettivi relativi all'immobile oggetto di mutuo, e ne valuta l'ammissibilità ai sensi della presente deliberazione.

14.2. A seguito dell'istruttoria, il dirigente della struttura competente, con proprio provvedimento, dispone l'ammissione al beneficio ed è comunicato per iscritto al richiedente indicando:

- a) l'importo di mutuo concedibile
- b) il tasso di interesse annuo applicato;
- c) nell'ipotesi di esclusione, le motivazioni che ne hanno determinato la stessa, comprese quelle relative al mancato accoglimento di eventuali osservazioni presentate a seguito della comunicazione di cui all'articolo 16 della legge regionale 6 agosto 2007 n. 19 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

14.3 L'ammissione a finanziamento, decisa tenuto conto dell'ordine cronologico di presentazione delle domande, è comunicata per iscritto al richiedente ed è decisa con provvedimento del dirigente competente in materia di edilizia residenziale.

#### **15 .(Criteri di ripartizione)**

15.1. La Giunta regionale, con propria deliberazione, individua l'ammontare delle risorse annuali disponibili per il finanziamento degli interventi, nei limiti delle disponibilità del fondo di rotazione istituito ai sensi dell'articolo 68 della l.r. 3/2013.

#### **16 (Ammissione a finanziamento)**

16.1. Il dirigente della struttura competente, in relazione alle risorse finanziarie disponibili determinate ai sensi del punto 8, dispone il finanziamento delle domande ammesse a mutuo.

#### **17 (Vigilanza)**

17.1. La struttura competente dispone, in qualsiasi momento, anche a campione, idonei controlli sugli interventi oggetto di finanziamento, allo scopo di verificarne lo stato di attuazione e di accertare il rispetto di ogni altro obbligo o adempimento previsto dalla presente deliberazione.

#### **18 (Determinazione della superficie utile per il calcolo della spesa ammissibile)**

18.1. Per superficie utile residenziale, si intende quella interna all'abitazione, computata al netto delle murature perimetrali, delle tramezzature interne e dei vani scala, misurati in proiezione orizzontale, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre, con esclusione di tutti gli altri locali accessori non utilizzabili come residenziali o non aventi caratteristiche di abitabilità.

18.2. Per superficie non residenziale, si intende quella risultante dalla somma delle superfici dei locali accessori all'alloggio quali: autorimesse, posti auto coperti, cantine, soffitte, soppalchi, solai e locali pluriuso (taverna, lavanderia, locale deposito, ecc.), i beni condominiali e i locali tecnici (vani scala e/o scale interne, misurati in proiezione orizzontale, centrale termica, intercapedini anche ispezionabili misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre.

18.3. per la determinazione della superficie complessiva, la superficie non residenziale che non concorre al calcolo della spesa complessiva sono i locali in sottotetto o soppalchi con altezza media inferiore a 1,60, i beni comuni condominiali (per interventi con più di una unità immobiliare con destinazione alloggio), i locali tecnici quali vani scala e/o scale interne, misurati in proiezione orizzontale, centrale termica, intercapedini anche ispezionabili.

## **19. (Garanzie)**

19.1. I mutui sono garantiti da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto dell'intervento a favore della finanziaria regionale FINAOSTA S.p.A., di seguito denominata ente mutuante, e, ove insufficiente, dalle ulteriori garanzie integrative, personali o reali, richieste.

## **20. (Criteri di ripartizione)**

20.1. La Giunta regionale, con propria deliberazione, individua l'ammontare delle risorse annuali disponibili per il finanziamento degli interventi, nei limiti delle disponibilità del fondo di rotazione istituito ai sensi dell'articolo 68 della l.r. 3/2013.

## **21 (Modalità di erogazione e tempi di stipula del contratto di mutuo)**

21.1. I mutui aventi per oggetto il recupero sono erogati, secondo le seguenti modalità:

- a) la prima quota a lavori iniziati, per una somma non superiore al 40% dell'ammontare complessivo del finanziamento, previo perfezionamento del contratto preliminare di mutuo;
- b) le successive quote, previa presentazione della documentazione attestante la rendicontazione delle spese sostenute per il primo 40%, fino ad un massimo del 90% dell'ammontare complessivo del finanziamento previo accertamento mediante sopralluoghi dei funzionari della struttura regionale competente e/o previa presentazione della documentazione attestante la rendicontazione delle spese sostenute;
- c) l'eventuale quota di mutuo avente per oggetto l'acquisto dell'immobile da recuperare, è erogata, in unica soluzione, contestualmente ad una delle precedenti quote;
- d) saldo del mutuo, previa verifica finale eseguita dai funzionari della struttura regionale competente, con la presentazione alla struttura competente della seguente documentazione:
  - delle copie di eventuali progetti di variante e delle relative concessioni;
  - del certificato di agibilità;
  - della documentazione attestante la denuncia al Catasto Fabbricati;
  - copia della documentazione di spesa (fatture, scontrini fiscali e rendicontazione per opere eseguite in economia diretta dal mutuatario) per un importo almeno pari all'ammontare del mutuo concesso e stipulazione del contratto definitivo di mutuo.

Qualora l'intervento riguardi più unità abitative la documentazione di cui sopra deve riguardare solo ed esclusivamente la parte oggetto di mutuo.

Tutte le erogazioni sono subordinate all'accertamento da parte di FINAOSTA S.p.A. della congruità del valore delle garanzie rilasciate.

21.2. In assenza del certificato di agibilità, entro i 48 mesi dalla stipula del contratto preliminare di mutuo, la struttura regionale competente può acquisire la sola richiesta di rilascio del certificato per inoltrare all'istituto mutuante la documentazione ai fini della stipula del contratto definitivo di mutuo nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 86 della legge regionale n. 3/2013.

21.3. Gli immobili devono essere ultimati e risultare agibili, ai sensi della normativa vigente, entro quarantotto mesi dalla data di stipulazione del contratto preliminare di mutuo e il contratto definitivo di mutuo deve essere stipulato nei sei mesi successivi al ricevimento della comunicazione riguardante la constatazione dell'avvenuta esecuzione e agibilità delle opere finanziate, pena la revoca del mutuo.

21.4. Il contratto preliminare di mutuo deve essere stipulato, pena la revoca del finanziamento, in caso di ritardo ascrivibile al beneficiario, entro il termine di dodici mesi dalla data di trasmissione della documentazione di cui al punto 1 all'istituto mutuante;

21.5. La documentazione di cui alla lettera d) del punto 21.1. deve essere presentata alla struttura competente entro quarantotto mesi decorrenti dalla data di stipulazione del contratto preliminare di mutuo.

21.6. La mancata presentazione della documentazione di cui al punto 21.1. comporta la revoca del finanziamento, limitatamente alle somme ancora da erogare e l'importo erogato è posto in ammortamento.

21.7. Il dirigente della struttura competente può concedere proroghe del termine di cui al punto 21 quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi.

## **22 (Vincoli e sanzioni)**

22.1. I predetti immobili, inoltre, non possono mutare la destinazione per la quale la provvidenza è concessa né essere alienati per atto tra vivi per un periodo di dieci anni a decorrere dalla data di inizio dell'ammortamento.

22.2. L'alienazione o il mutamento della destinazione d'uso nel periodo di preammortamento comportano l'obbligo di estinguere anticipatamente il mutuo.

22.3. I mutuatari si impegnano a rispettare i vincoli di inalienabilità e destinazione di cui al comma 1 all'atto della stipulazione del contratto di mutuo.

22.4. I vincoli sono trascritti, a cura e spese dei mutuatari, presso l'ufficio dei registri immobiliari competente per territorio.

22.5. Nel caso di violazione dei vincoli trascritti ai sensi del punto 22, il mutuatario deve rimborsare il mutuo e versare, a titolo di penale, una somma pari al 15 per cento del debito residuo, calcolato al momento della violazione.

22.6. Ove la violazione sia successiva all'estinzione anticipata del mutuo, la penale è calcolata sul debito residuo al momento del versamento delle somme, utili all'estinzione stessa.

22.7. Per i mutui concessi per il recupero della prima abitazione del mutuatario e del suo nucleo familiare, la somma da versare a titolo di penale è pari a due semestralità comprensive di capitale e interessi.

22.8. La Giunta regionale può autorizzare, in casi eccezionali individuati con propria deliberazione e subordinatamente al rimborso totale delle somme mutate, l'alienazione o il mutamento della destinazione d'uso anticipati.

22.9. I beneficiari delle provvidenze concesse ai sensi del presente capo, decorso il periodo di durata dei vincoli trascritti ai sensi del punto 22, possono alienare gli immobili finanziati, previa estinzione anticipata del mutuo con pagamento del capitale residuo e degli interessi a tasso agevolato maturati a decorrere dalla data dell'ultima rata corrisposta.

22.10. Nel caso di alienazione tra parenti di primo grado, decorso il periodo di durata dei vincoli trascritti ai sensi del punto 22, può essere autorizzato, con provvedimento del dirigente della struttura competente, l'accollo del mutuo in capo all'acquirente, previo parere favorevole rilasciato dall'istituto di credito mutuante in relazione all'affidabilità finanziaria del nuovo intestatario dell'immobile.

22.11. Nel caso in cui il recupero degli immobili non sia ultimato e le unità non risultino agibili, ai sensi della normativa vigente, entro quarantotto mesi dalla data di stipulazione del contratto preliminare di mutuo, il dirigente della struttura competente dispone, con proprio provvedimento, la revoca delle somme non ancora erogate e il mutuatario, entro cinquantaquattro mesi dalla data di stipulazione del contratto preliminare di mutuo, può, in alternativa, provvedere:

a) al rimborso delle somme erogate, maggiorate del tasso di interesse legale vigente al momento dell'estinzione anticipata e maturati a decorrere dalla data dell'ultima rata di interessi corrisposta;

b) alla stipulazione del contratto definitivo di mutuo per un importo massimo corrispondente alle somme erogate.

22.12. Nel caso di mutuo concesso su immobile in comproprietà, lo stesso può essere ceduto al comproprietario in qualsiasi momento, con comunicazione alla struttura competente.

### **23 (Stipulazione del contratto di mutuo)**

23.1. Al fine della stipulazione del contratto preliminare di mutuo e del contratto di mutuo, la struttura competente trasmette all'ente mutuante la documentazione necessaria. Qualora sia richiesta documentazione integrativa necessaria per il perfezionamento della pratica, questa deve essere presentata alla struttura competente entro i termini richiesti, pena la revoca del finanziamento.

23.2. Il contratto preliminare di mutuo e il contratto di mutuo devono essere stipulati, pena la revoca del finanziamento, in caso di ritardo ascrivibile al beneficiario, entro il termine di dodici mesi dalla data di trasmissione della documentazione di cui al punto 1.

23.3. Il dirigente della struttura competente può concedere proroghe al termine di cui al punto 2, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi.

### **24 (Successione)**

24.1. Nell'ipotesi in cui l'abitazione finanziata rientri nella successione, è ammessa, previa comunicazione alla struttura competente, la cessione tra i coeredi delle quote di proprietà dell'immobile ed il relativo accollo del mutuo, in deroga a quanto previsto dal punto 22.1.

### **25 (Trasferimenti di proprietà)**

25.1. Il mutuatario può, in costanza di mutuo, con comunicazione alla struttura competente, trasferire quote o l'intera proprietà dell'abitazione finanziata a soggetti comproprietari al momento della presentazione della domanda di mutuo. In tal caso, il mutuo è intestato ai nuovi proprietari dell'abitazione.