

**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, artt. 44 e seg.**

**- QUINTO AVVISO PUBBLICO D.G.R.557/2022 -  
- PRESENTAZIONE DOMANDE DAL 23/05/2022 AL 30/11/2024 -**

## **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.

## **Disponibilità finanziaria**

- La dotazione finanziaria disponibile per il presente avviso - a valere sul fondo di rotazione istituito con d.G.r. 1880/2015 - è pari a 3.100.000 milioni di euro.
- Nel caso in cui una domanda non abbia sufficiente copertura finanziaria, il procedimento si conclude negativamente e di tale esito ne viene data comunicazione al richiedente.

## **Soggetti beneficiari**

- Possono beneficiare del mutuo i soggetti privati (persone fisiche, imprese/persone giuridiche):
  - proprietari dell'edificio oggetto di intervento;
  - proprietari in regime di condominio dell'edificio oggetto di intervento, in assenza di amministratore;
  - titolari di altro diritto reale sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione delle opere;
  - condominii rappresentati dall'amministratore condominiale regolarmente nominato e appositamente autorizzato dall'assemblea dei condomini dell'edificio oggetto di intervento.
- Se persone fisiche, i soggetti beneficiari devono aver compiuto i 18 anni e non avere ancora compiuto il settantesimo anno di età. In caso di mutuo cointestato, il requisito può essere soddisfatto anche solo da uno dei beneficiari.
- Se soggetti aventi natura di impresa, gli stessi non devono essere oggetto di procedura concorsuale per insolvenza oppure non devono soddisfare le condizioni previste dal diritto nazionale per l'apertura nei suoi confronti di una tale procedura su richiesta dei suoi creditori. Nel caso di grandi imprese, le stesse non si devono trovare in una situazione comparabile ad un rating del credito pari ad almeno B- (art. 4, par. 3, lettera a) del Reg. (UE) 1407/2013).
- 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. Le categorie catastali sono definite nelle sottostanti tabelle, distinte a seconda della tipologia di richiedente.

- 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 richieste in caso di domanda presentata da singoli proprietari o più proprietari in assenza di amministratore di condominio**

- Nel caso di interventi su singola unità immobiliare (ivi incluso un edificio composto da un'unica unità immobiliare), questa 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
- 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 categorie catastali da A/1 ad A/9 come sopra descritte. Qualora siano presenti anche unità immobiliari ricadenti in altre categorie catastali, il mutuo può essere concesso anche per gli interventi che riguardino le unità immobiliari rientranti nelle seguenti categorie catastali:
  - A/10 uffici e studi privati;
  - B/4 uffici pubblici;
  - C/1 negozi e botteghe;
  - C/3 laboratori per arti e mestieri

**Categorie catastali richieste in caso di domanda presentata da condominii rappresentati dall'amministratore di condominio**

- 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. Inoltre devono rispettare le **prescrizioni specifiche previste nell'Allegato 2** dell'avviso pubblico (cui si rimanda di seguito) specifici per le seguenti tipologie di interventi:

1. Tipologie impiantistiche

- Sono ammissibili a finanziamento le seguenti tipologie impiantistiche:
  - a. caldaie alimentate a gas naturale o gas di petrolio liquefatto (GPL);
  - b. caldaie alimentate a biomassa, nei soli casi di sostituzione di impianti esistenti alimentati a carbone, olio combustibile, nafta, kerosene, gasolio o biomassa;
  - c. stufe alimentate a biomassa, esclusivamente nell'ambito di interventi che comportino la trasformazione in "edifici a energia quasi zero" (NZEB) di cui alla d.G.r. 272/2016;
  - d. termostufe, termocamini e termocucine alimentati a biomassa;
  - e. pompe di calore;

- f. sistemi ibridi di tipo *pompa di calore/caldaia a condensazione*, o di tipo *pompa di calore/caldaia a biomassa*, concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- g. impianti solari termici, anche ad integrazione delle tipologie sopra elencate;
- h. sistemi di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, anche ad integrazione delle tipologie sopra elencate;
- i. scambiatori di calore per l'allaccio a reti di teleriscaldamento;
- j. sistemi di cogenerazione dimensionati in base alla domanda di calore per il riscaldamento/condizionamento di ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria;
- k. sistemi fissi di riscaldamento degli ambienti mediante conversione diretta di energia elettrica in calore esclusivamente nell'ambito di interventi che comportino la trasformazione in "edifici a energia quasi zero" (NZEB) di cui alla d.G.r. 272/2016.

- Non sono ammessi a finanziamenti i generatori di calore, anche in assetto cogenerativo, alimentati a gasolio, olio combustibile, nafta, kerosene o carbone;
- Qualora il generatore di calore esistente sia alimentato a carbone, olio combustibile, nafta e kerosene, ai fini dell'ammissibilità delle spese relative agli interventi di efficienza energetica, gli stessi, devono comprendere anche la sostituzione del generatore medesimo con le tipologie impiantistiche di cui al punto A;
- Non sono ammissibili le tipologie di cui al punto A lettere a., b., c., d., j., k., a servizio di edifici per i quali sia presente, ad una distanza inferiore a metri 1.000 dall'edificio stesso, una rete di teleriscaldamento ovvero un progetto di teleriscaldamento approvato, fatte salve le eventuali limitazioni all'allacciamento verificate con l'azienda distributrice.

2. Sistemi di schermatura solare;

3. Chiusure oscuranti;

4. Chiusure tecniche trasparenti e opache su ambienti non climatizzati.

➤ Gli **ampliamenti di edifici esistenti** (ad esclusione di quelli effettuati nell'ambito di un intervento di demolizione e ricostruzione disciplinati nel seguito) sono ammissibili a finanziamento esclusivamente se valgono entrambe le seguenti condizioni:

a) rientrino nella definizione di ristrutturazione edilizia ai sensi della d.G.r. 378/2021;

b) siano ricompresi nell'ambito di un intervento di ristrutturazione importante di primo o di secondo livello.

➤ Gli **interventi di demolizione e ricostruzione e gli eventuali relativi ampliamenti** sono ammissibili a finanziamento esclusivamente se valgono entrambe le seguenti condizioni:

a) siano finalizzati alla trasformazione in "edifici a energia quasi zero" di cui alla d.G.r. 272/2016;

b) rientrino nella definizione di ristrutturazione edilizia ai sensi della d.G.r. 378/2021.

## 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 **seguinti tipologie di intervento**, come dettagliate nell'avviso:

- 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 di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici.
- gli **imprevisti**, nel limite massimo del 5% calcolato sulla base del totale delle spese ammissibili, ad esclusione delle spese professionali.
- 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'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), qualora le opere interessanti tali categorie risultino parte integrante dell'intervento complessivo e strettamente funzionali allo stesso.
  - **L'ammontare delle spese può essere rideterminato dagli uffici competenti**, nell'ambito dell'istruttoria tecnica, sulla base di valutazioni che facciano riferimento prioritariamente all'elenco prezzi regionale o ad altri elenchi prezzi ufficiali. Compete al richiedente la segnalazione e la giustificazione di spese che si discostano significativamente rispetto ai suddetti elenchi, nei casi in cui, ad esempio, vi siano: particolari caratteristiche urbanistiche, tipologiche ed edilizie dell'intervento; particolari condizioni geomorfologiche; vincoli di tutela architettonica od ambientale; particolare ubicazione del cantiere; difficoltà e problematiche emerse in sede di rilievo e progettazione.
  - **La documentazione di spesa 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.

## Spese non ammissibili

- Non sono ammissibili le spese relative a opere, installazioni e finiture interne ed esterne non 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.

## 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 di 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 200.000, per singolo contratto di mutuo, nel caso di domanda presentata da proprietari, proprietari in regime di condominio e titolari di altro diritto reale sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione dell'opera;
  - di euro 300.000, per singolo contratto di mutuo, nel caso di domanda presentata da proprietari, proprietari in regime di condominio e titolari di altro diritto reale sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione dell'opera e qualora si ricada in un intervento di demolizione e ricostruzione;
  - di euro 400.000, nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale.

In ogni caso **l'importo del singolo contratto di mutuo non può essere inferiore a euro 5.000.**

- Nel caso di domanda presentata dai soggetti diversi dai condomini rappresentati dall'amministratore di condominio, i mutui di importo superiore a euro 60.000 sono assistiti da **garanzia ipotecaria** di primo grado, prioritariamente sull'immobile oggetto di intervento. Per mutui di importo superiore a euro 30.000, ed entro il limite di euro 60.000, FINAOSTA può valutare, anche tenuto conto della durata del mutuo, di iscrivere garanzia ipotecaria di secondo grado, purché vi sia la capienza necessaria. I mutui di importo inferiore o uguale a euro 30.000 e con durata pari o inferiore a 10 anni possono essere chirografari.
- Nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale, in nome e per conto del condominio, il mutuo è chirografario indipendentemente dall'importo.
- Il **tasso di interesse** annuo applicato è fisso e, qualora sia raggiunta alternativamente una delle seguenti condizioni, è pari allo 0%:
  - a) l'impianto di climatizzazione invernale dell'edificio o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, all'atto di presentazione della domanda, sia alimentato a gasolio, GPL, kerosene, olio combustibile o carbone come dimostrato dal libretto di impianto registrato sul Catasto degli Impianti Termici della Valle d'Aosta (CIT-VDA) e a fine intervento ne sia stata effettuata la completa sostituzione con impianti alimentati a fonte rinnovabile (ivi incluse pompe di calore e impianti a biomassa) o a gas naturale o con scambiatore allacciato ad una rete di teleriscaldamento;
  - b) venga progettato un edificio NZEB e a fine intervento tale qualifica sia stata effettivamente raggiunta, come dimostrabile dalla relazione tecnica ai fini dell'erogazione;
  - c) vengano installati impianti a fonte rinnovabile aventi una potenza elettrica pari all'obbligo previsto al punto 3 del paragrafo 2 Obblighi di utilizzo di impianti a fonti rinnovabili dell'Allegato III del D.Lgs. 199 dell'8.11.2021 recante attuazione della direttiva 2018/2001/UE del Parlamento europeo e del Consiglio dell'11 dicembre 2018 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili per le nuove costruzioni (k=0,05)

In tutti gli altri casi, il tasso è pari all'1%.

- La **durata massima del mutuo**, incluso l'eventuale periodo di preammortamento, è pari a:
  - 30 anni per mutui di importo superiore a 30.000 euro, nel caso di domanda presentata da proprietari, proprietari in regime di condominio e titolari di altro diritto reale sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione dell'opera, salvo che per i richiedenti aventi natura di impresa per i quali la durata massima del mutuo è pari a 20 anni;
  - 10 anni per mutui di importo inferiore o uguale a 30.000 euro;
  - 10 anni, nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale.

La durata del mutuo può essere ridotta in conseguenza dell'esito della valutazione economico-finanziaria effettuata da FINAOSTA.

- Per mutui di importo inferiore o uguale a euro 30.000 il **periodo di preammortamento** non può essere superiore a 24 mesi, con conseguente obbligo di stipulare il contratto definitivo entro il medesimo termine, pena la risoluzione del contratto di mutuo, oltre l'eventuale preammortamento tecnico. Per mutui superiori a euro 30.000 il periodo di preammortamento non può essere superiore a 60 mesi, con conseguente obbligo di stipulare il contratto definitivo entro il medesimo termine pena la risoluzione del contratto di mutuo, oltre l'eventuale preammortamento tecnico.
- Per tutti i beneficiari, anche indiretti, aventi natura di impresa, che effettuano interventi su beni immobili di proprietà dell'impresa stessa, le agevolazioni sui mutui sono concesse in **regime de minimis**, nel rispetto della vigente normativa relativa all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di importanza minore.

## Cessione del credito e sconto in fattura

- Qualora i richiedenti intendano usufruire della facoltà di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica (cd. **cessione del credito**), l'importo del mutuo sarà ridotto della detrazione che ha originato il credito ceduto e/o dell'eventuale contributo ricevuto. Nel caso in cui gli interessati abbiano optato, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, per lo sconto in fattura pari al 100% della spesa, poiché lo stesso comporta l'assenza di un esborso a carico del mutuatario, il mutuo non potrà essere erogato. Nel caso in cui gli interessati abbiano optato per lo sconto in fattura in misura inferiore al 100% della spesa, il mutuo verrà erogato per la quota corrispondente all'effettivo esborso sostenuto dal mutuatario. È fatto divieto ai richiedenti, successivamente alla presentazione della domanda di concessione del mutuo, di fare ricorso a qualsivoglia procedura di cessione del credito sopramenzionata non previamente indicata nella domanda.
- Non sono ammissibili altre spese rispetto a quelle indicate al paragrafo 5 dell'avviso, anche se relative o connesse alle operazioni di **cessione del credito** e/o di sconto in fattura, quali, a titolo di esempio: commissioni di intermediazione e oneri finanziari.

## 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.
- 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 dell'avviso.
- Gli **interventi devono essere ultimati**, a decorrere dalla data di concessione del mutuo da parte della Giunta regionale:
  - a) entro 15 mesi, nel caso in cui il beneficiario abbia optato per l'erogazione in un'unica soluzione
  - b) nel caso in cui il beneficiario abbia optato per l'erogazione in più soluzioni:
    - i. per i mutui di importo fino a euro 30.000, entro 21 mesi;
    - ii. per i mutui di importo superiore a euro 30.000, entro 57 mesi.
- I **termini di ultimazione** degli interventi oggetto di finanziamento di cui alla precedente lettera b).i possono essere **prorogati** per un periodo massimo di 12 mesi, su esplicita e motivata richiesta del beneficiario, da presentare alla Struttura regionale competente. È facoltà della Struttura accogliere la richiesta di proroga previa valutazione della motivazioni edotte dal richiedente. La proroga viene concessa con deliberazione della Giunta regionale e comporta:
  - a) la stipula del contratto definitivo di mutuo sulla base delle erogazioni già effettuate;
  - b) la revoca della quota parte di mutuo concessa e non ancora erogata e degli importi già erogati e non giustificati;
  - c) l'imposizione di ultimazione dei lavori entro il periodo di proroga concesso;
  - d) la revoca totale del mutuo qualora gli interventi oggetto di finanziamento non vengano ultimati entro il periodo di proroga concesso;
  - e) i controlli in loco all'atto della richiesta di proroga nonché allo scadere alla medesima.

## Termini e modalità di presentazione della domanda

- La domanda deve essere:
  - dal **23 maggio 2022 al 30 novembre 2024**
    - a mano presso l'Assessorato Sviluppo economico, Formazione e Lavoro
    - in via telematica con invio all'indirizzo PEC [industria\\_artigianato\\_energia@pec.regione.vda.it](mailto:industria_artigianato_energia@pec.regione.vda.it)

- 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\\_i.aspx](http://www.regione.vda.it/energia/Mutui/modulistica_i.aspx);
  - compilata in ogni sua parte, corredata da tutta la documentazione tecnica ed amministrativa specificata nella modulistica;
  - presentata - prima dell'avvio degli interventi – in competente bollo. Il bollo può essere assolto anche in modo virtuale, direttamente dal sito della Regione, tramite la Piattaforma regionale dei pagamenti, accedendo al link <https://riscossione.regione.vda.it>. La causale da indicare è la seguente: "Mutuo ai sensi dell'art. 44 della l.r. 13/2015 – *Nome e Cognome del richiedente*"
- Una stessa domanda può riferirsi ad un intero edificio o ad una porzione dello stesso costituita da una o più unità immobiliari; può riferirsi a edifici diversi solo ed esclusivamente qualora gli interventi proposti siano fra loro funzionalmente connessi; sono assimilate a edifici diversi anche le porzioni di edificio disciplinate da regolamenti condominiali differenti.
- Possono essere presentate una o più domande a valere sul quinto avviso purché l'importo totale dei mutui richiesti, comprensivo di quelli già concessi a valere sui precedenti avvisi, non superi, al netto delle quote di capitale già restituite, il limite massimo di:
- euro 200.000 nel caso di domanda presentata da proprietari, proprietari in regime di condominio e titolari di altro diritto reale sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione dell'opera, e innalzabile a euro 300.000 nel caso in cui almeno una domanda si riferisca ad un intervento di demolizione e ricostruzione;
  - euro 400.000 nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale.

## Modulistica e documentazione da presentare ai fini della richiesta di mutuo

- L'elenco completo dei moduli e della documentazione tecnica ed amministrativa da presentare ai fini della richiesta di mutuo è disponibile 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>.
- La modulistica da utilizzare dipende dalla tipologia del soggetto richiedente:
- DOMANDA A - singolo proprietario/titolare di altro diritto reale (persona fisica);
  - DOMANDA B - singolo proprietario/titolare di altro diritto reale (impresa/persona giuridica);
  - DOMANDA C - più proprietari/titolari di altro diritto reale in assenza di amministratore di condominio (persone fisiche e imprese/persone giuridiche);
  - DOMANDA D - più proprietari/titolari di altro diritto reale in assenza di amministratore di condominio (persone fisiche);
  - DOMANDA E - condomini rappresentati dall'amministratore di condominio.

## Modalità di svolgimento della fase istruttoria

- La fase istruttoria del procedimento amministrativo si articola in due momenti:
- l'**istruttoria tecnica**, svolta dalla Struttura regionale competente in collaborazione con il Centro Osservazione e Attività sull'energia di FINAOSTA, che si conclude nel termine massimo di 60 giorni a decorrere dalla data di avvio del procedimento, fatte salve le eventuali sospensioni, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 19/2007, derivanti dalla necessità di disporre di ulteriori elementi utili alla conclusione della relativa fase istruttoria;
  - per le domande che hanno superato la fase di istruttoria tecnica, il procedimento prevede al suo interno il sub-procedimento di cui all'art. 48, comma 2, della l.r. 13/2015, avente ad oggetto la **valutazione economico-finanziaria**. Tale valutazione è svolta da Finaosta S.p.A., che - entro 5 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della comunicazione di esito positivo dell'istruttoria tecnica da parte della Struttura competente - richiede la documentazione necessaria per lo svolgimento della

propria istruttoria e dei relativi adempimenti normativi. La valutazione medesima si conclude nel termine massimo di 60 giorni, nel caso di mutui chirografari, o di 90 giorni, nel caso di mutui assistiti da garanzia ipotecaria, a decorrere dalla data di presentazione a Finaosta S.p.A. - da parte del richiedente - della documentazione richiesta dalla stessa, per lo svolgimento della propria istruttoria, fatte salve le eventuali sospensioni ai sensi dell'art. 5 della l.r. 19/2007, anche derivanti dalla necessità di disporre di ulteriori elementi utili alla conclusione della relativa fase istruttoria.

- La Giunta regionale, con propria deliberazione, approva le graduatorie nei limiti delle disponibilità finanziarie e dispone la **concessione dei mutui**.
- Nel corso dello svolgimento del procedimento non sono ammesse **modifiche** all'intervento su iniziativa dei richiedenti.
- Non sono ammesse modifiche all'intervento finanziato che:
  - a) possiedano un grado di complessità tale da non rientrare nella definizione di variante in corso d'opera definita dall'art. 61 bis della l.r. 11/1998;
  - b) comportino il mancato rispetto dei requisiti relativi alla tipologia degli interventi finanziabili.

In caso di modifiche all'intervento finanziato che comportino maggiori spese, queste non vanno a modificare l'importo del mutuo; nel caso in cui le modifiche determinino una diminuzione della spesa ammissibile inizialmente considerata, questa viene ridotta proporzionalmente.

- Per i condomini è obbligatoria la presentazione della diagnosi energetica (DE): la sua redazione, ferma restando la completa responsabilità del professionista che la redige, deve avvenire in conformità ai contenuti minimi del Modulo 5 "Contenuti minimi della diagnosi energetica" scaricabile dal sito istituzionale della Regione Autonoma Valle d'Aosta, canale tematico "Energia".

A supporto del professionista che si occupa della redazione delle diagnosi energetiche, sono disponibili:

- "Linee guida per la redazione della diagnosi energetica dell'edificio" - documento che riporta alcune indicazioni sui passaggi fondamentali da eseguire in fase di redazione della diagnosi energetica per gli edifici ad uso residenziale.
- Foglio di calcolo "Diagnosi energetica\_Valutazione economica" - per la valutazione economica degli interventi individuati all'interno della diagnosi energetica, al fine di definire lo scenario con il rapporto costi-benefici più favorevole.

## Modalità di erogazione

- L'**erogazione del mutuo può avvenire alternativamente**, a discrezione del beneficiario e nel rispetto delle tempistiche e delle modalità previste dall'avviso, secondo una delle seguenti soluzioni:
  - a) **in un'unica soluzione**, previa stipulazione del contratto con l'acquisizione delle eventuali garanzie e ad intervento ultimato;
  - b) **in più soluzioni**, secondo il seguente iter:
    - una prima erogazione, a **titolo di anticipo**, di una somma non superiore al 40% dell'ammontare complessivo del finanziamento
    - successive ed eventuali erogazioni intermedie, in relazione all'avanzamento dei lavori, suddivise in un massimo di 3 tranches, fino ad un importo pari al 90% dell'ammontare complessivo del finanziamento
    - un'ultima erogazione a saldo effettuata ad intervento ultimato;
  - c) **in più soluzioni**, secondo il seguente iter:
    - una prima erogazione, in relazione all'**avanzamento dei lavori**, di una somma non superiore al 90% dell'ammontare complessivo del finanziamento

- successive ed eventuali erogazioni intermedie, in relazione all'avanzamento dei lavori, suddivise queste ultime in un massimo di 3 tranches, fino ad un importo pari al 90% dell'ammontare complessivo del finanziamento
- un'ultima erogazione a saldo effettuata ad intervento ultimato.

Nei casi di cui alle lettere b) e c), l'erogazione avviene previa:

- stipula del contratto preliminare, con l'acquisizione delle eventuali garanzie;
- per i soli mutui di importo superiore a euro 30.000, sottoscrizione di singoli atti di quietanza;
- stipula del contratto definitivo.

➤ La **documentazione** ai fini della richiesta di erogazione deve essere trasmessa alla Struttura regionale competente entro:

- 15 mesi, nel caso di erogazione in un'unica soluzione o di prima erogazione;
- 21 mesi, nel caso di erogazione a saldo, per i mutui di importo fino a euro 30.000;
- 57 mesi, nel caso di erogazione a saldo, per i mutui di importo superiore a euro 30.000.

In tutti i casi il termine decorre dalla data della delibera di concessione del mutuo.

- L'erogazione in relazione allo stato di avanzamento dei lavori e l'erogazione a saldo sono subordinate alla consegna della *relazione tecnica ai fini dell'erogazione* redatta da un tecnico abilitato, atta a evidenziare le caratteristiche tecniche e l'esecuzione a regola d'arte, la corrispondenza delle opere già eseguite con l'intervento finanziato, con particolare riferimento ai requisiti tecnici, nonché l'effettivo avanzamento dei lavori; qualora la tipologia di intervento non necessiti di titolo abilitativo, la relazione tecnica ai fini dell'erogazione può essere redatta da chi esegue i lavori.
- L'erogazione a saldo è subordinata alla presentazione della documentazione attestante l'avvenuta variazione catastale delle unità immobiliari oggetto di intervento, qualora i requisiti richiesti relativi alle categorie catastali vengano raggiunti a intervento ultimato.
- Tutte le erogazioni sono subordinate alla verifica, da parte di FINAOSTA, della positiva valutazione economico-finanziaria del richiedente e della capienza ipotecaria dell'immobile oggetto di garanzia, nonché alla verifica di cui all'art. 48bis del d.p.r. n. 602/1973.
- Nell'ambito della stipulazione del contratto, è facoltà di FINAOSTA richiedere la documentazione attestante l'agibilità del bene immobile sul quale sia stata iscritta garanzia ipotecaria e la ricevuta comprovante l'accatastamento dell'immobile.

## Documentazione da presentare ai fini dell'erogazione

- L'elenco completo della documentazione tecnica ed amministrativa da presentare ai fini dell'erogazione di mutuo è disponibile e scaricabile dal sito istituzionale della Regione Autonoma Valle d'Aosta, canale tematico "Energia", al seguente link:  
[http://www.regione.vda.it/energia/Mutui/documentazione\\_per\\_richiesta\\_erogazione\\_quinto\\_avviso\\_publico\\_i.aspx](http://www.regione.vda.it/energia/Mutui/documentazione_per_richiesta_erogazione_quinto_avviso_publico_i.aspx)

## Controlli sui mutui

- Oltre alle verifiche documentali finalizzate all'erogazione del mutuo, la Struttura competente, in collaborazione con FINAOSTA, provvede all'effettuazione di **ispezioni in loco** volte a verificare la coerenza degli interventi realizzati rispetto alla documentazione prodotta ai fini dell'erogazione del mutuo, nonché rispetto a quella presentata in fase di istruttoria tecnica. Le ispezioni sono effettuate a campione su almeno una pratica ogni cinque dei mutui concessi nell'ambito dell'avviso in oggetto. La Struttura competente provvede all'effettuazione dell'estrazione sulla base di un campione costituito da almeno cinque pratiche di mutui inseriti nelle graduatorie approvate con deliberazione della Giunta regionale. Il campione si ricostituisce dopo ogni estrazione. Nel caso in cui il tecnico abilitato che redige

la relazione tecnica ai fini dell'erogazione coincida con il soggetto beneficiario, le ispezioni sono obbligatorie e tali pratiche non sono considerate ai fini della costituzione del campione dal quale effettuare il sorteggio.

## Revoca dei mutui

- La revoca del finanziamento è disposta, ai sensi dell'articolo 49 della l.r. 13/2015, con deliberazione della Giunta regionale - anche in misura parziale - nei seguenti casi:
  - a) emerga la non veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni rese dai soggetti beneficiari al fine della concessione del mutuo;
  - b) non siano rispettati i termini di ultimazione degli interventi e di stipulazione dei contratti di mutuo;
  - c) la realizzazione delle opere risulti sostanzialmente difforme rispetto all'intervento oggetto del provvedimento di concessione;
  - d) siano venuti meno i presupposti per l'erogazione valutati da Finaosta S.p.A.

## Modifica soggettiva del rapporto

- In caso di trasferimento della proprietà/del diritto reale dell'edificio oggetto di mutuo a terzi, il contraente è tenuto all'estinzione anticipata del mutuo salvo che la Struttura competente autorizzi il trasferimento dell'obbligazione in capo all'avente causa. Qualora il trasferimento dell'obbligazione riguardi l'unità abitativa del singolo condomino, quest'ultimo è tenuto alla estinzione anticipata salva l'imputazione anche all'avente causa della medesima quota.
- In caso di trasferimento della proprietà/del diritto reale per successione mortis causa, la comunicazione di mantenimento in capo agli eredi del mutuo è presentata dagli stessi alla Struttura competente che ne prende atto.

## Per informazioni

CONTATTI