MUTUI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E IMPIANTISTICA NEL SETTORE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE CHE COMPORTINO UN MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA - L.R. 13/2015, artt. 44 e seg.

DISPOSIZIONI APPLICATIVE D.G.R. 209/2025
PRESENTAZIONE DOMANDE A PARTIRE DAL 5 MAGGIO 2025
TRAMITE IL PORTALE MEFFE

Ambito di applicazione

Le disposizioni applicative di cui alla d.G.r. 209/2025 disciplinano 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

- ✓ Il finanziamento degli interventi è garantito dal **fondo di rotazione** costituito dalle risorse derivanti dalla restituzione delle rate di mutuo e da eventuali risorse regionali aggiuntive.
- ✓ Le domande sono istruite secondo l'**ordine cronologico** di inoltro delle stesse, previa verifica che vi sia copertura finanziaria sufficiente a garantire l'intero importo di mutuo richiesto.
- ✓ L'esaurimento delle risorse comporta l'automatica sospensione dell'accesso alla misura, di cui è data notizia sul sito istituzionale della Regione, al seguente link: http://www.regione.vda.it/energia

Soggetti beneficiari

- ✓ Possono inoltrare istanza per la concessione del mutuo tramite il portale MEFFE *"Mutui EFFicientamento Energetico"* (MEFFE):

a) **TIPOLOGIA 1 - CONDOMINII:** i **condominii rappresentati dall'amministratore condominiale** regolarmente nominato e appositamente autorizzato dall'assemblea dei condomini per interventi sulle parti comuni, anche qualora l'obbligo della nomina non sussista ai sensi di legge;

b) **TIPOLOGIA 2 - ALTRI EDIFICI:** i **soggetti privati, anche aventi natura d'impresa**, che siano proprietari - o titolari di altro diritto reale, purché legittimati all'esecuzione delle opere - di un intero edificio o di parte di esso composta da una o più unità immobiliari.

In relazione alla TIPOLOGIA 2 si precisa che:

- se il richiedente è una persona fisica: deve aver compiuto il diciottesimo anno di età e non aver ancora compiuto il settantesimo anno di età (se il mutuo è cointestato il secondo requisito può essere soddisfatto anche solo da uno dei cointestatari);
- se il richiedente è un'impresa: non sono ammesse le imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita nel caso in cui eseguano gli interventi su edifici alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa. Si intendono ricompresi i soggetti giuridici che svolgono attività di impresa con finalità di locazione di immobili.

- sono esclusi i soggetti titolari di immobili in multiproprietà;
- qualora l'intervento coinvolga immobili in comproprietà, tutti i comproprietari (salvo i minori di 18 anni) devono essere cointestatari del mutuo.

Aiuti di stato e cumulo con altri contributi e/o agevolazioni pubbliche

✓ I mutui sono cumulabili con altri contributi o finanziamenti pubblici concessi per la realizzazione degli stessi interventi, **nel limite massimo della spesa ammessa**.

✓ Qualora i richiedenti siano beneficiari di altre agevolazioni o incentivi economici e fiscali - fatta salva la facoltà di beneficiare delle detrazioni fiscali spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica - **il mutuo concedibile viene ridotto del corrispondente importo**. Tale importo deve essere scorporato dal mutuo richiesto in sede di presentazione della domanda, ivi incluse le agevolazioni e gli incentivi riferiti ai singoli condomini, nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale.

✓ Alle imprese che effettuano interventi sui beni immobili di proprietà dell'impresa stessa, i mutui sono concessi in regime "de minimis" pertanto il finanziamento è subordinato al rispetto dei massimali previsti dall'articolo 3, comma 2, del Regolamento (UE) n. 2023/2831 che limita l'importo massimo complessivo delle agevolazioni a euro 300.000,00 nell'arco di un triennio.

Condizioni di ammissibilità degli edifici

✓ Sono finanziabili gli interventi effettuati su edifici esistenti **ubicati sul territorio regionale** e iscritti al catasto edilizio urbano in una qualsiasi categoria catastale.

✓ Nel caso di **intervento su due o più edifici serviti da un unico impianto** tra quelli ammissibili ai sensi delle disposizioni applicative devono essere presentate domande distinte, ad eccezione dei seguenti casi per i quali deve essere presentata un'unica domanda:
- gli edifici si configurano come unico condominio;
- è oggetto di richiesta di finanziamento esclusivamente un intervento su un impianto comune a servizio degli edifici coinvolti.

Interventi finanziabili

✓ Sono ammissibili gli interventi di riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di gas climalteranti che comprendono almeno uno dei seguenti interventi di incremento dell'efficienza energetica e/o di produzione di energia da fonti rinnovabili:

a) **isolamento termico di superfici opache** delimitanti il volume climatizzato. Rientrano in questa voce anche le tipologie di intervento di isolamento termico di superfici opache che contribuiscono contestualmente a rendere conforme l'edificio dal punto di vista sismico alle vigenti norme tecniche sulle costruzioni (ad esempio, cappotto armato);

b) sostituzione o nuova installazione di **chiusure trasparenti e opache,** comprensive di infissi, delimitanti il volume climatizzato. Rientrano in questa voce anche porte, vetrine, serramenti non apribili ed eventuali sistemi di schermatura integrati nel serramento stesso;

c) installazione di **sistemi di schermatura solare e/o di chiusure oscuranti** di chiusure trasparenti, fissi o mobili, non trasportabili, che comportino la riduzione dell'irraggiamento solare negli ambienti interni nel periodo estivo;

d) efficientamento/sostituzione/nuova installazione di componenti relativi a uno o più sottosistemi degli **impianti di climatizzazione invernale e/o estiva e/o di produzione di acqua calda sanitaria (ACS) e/o di ventilazione meccanica controllata**;

e) installazione, sull'edificio o sulle relative pertinenze, di **impianti di produzione di energia alimentati da fonti energetiche rinnovabili** a integrazione dell'impianto principale;

f) installazione di **tecnologie di gestione e controllo automatico *(building automation)*** degli impianti termici ed elettrici.

- ✓ Sono **finanziabili tutti gli interventi**, comunque denominati secondo i pertinenti titoli abilitativi, ove previsti, **a eccezione degli interventi di nuova costruzione**, come definiti ai sensi della d.G.r. 378/2021.

- ✓ Gli **ampliamenti volumetrici** sono ammissibili a finanziamento esclusivamente se l'intero edificio è oggetto di un intervento di ristrutturazione importante così come definito all'articolo 2, lettera l-vicies quater), del d.lgs. 192/2005 o qualora ricompresi nell'ambito di un intervento di demolizione e ricostruzione.

- ✓ Gli interventi devono essere **conformi alla normativa vigente** e, in particolare, ai *requisiti minimi di prestazione energetica* e alle prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa di settore.

- ✓ Qualora l'**edificio ante intervento sia dotato di un generatore di calore alimentato a carbone, olio combustibile, nafta o kerosene**, l'intervento deve comprendere anche la sostituzione del generatore medesimo con una delle tipologie impiantistiche ammesse.

- ✓ Qualora l'intervento riguardi un **edificio con una o più unità immobiliari per le quali siano presenti soggetti proprietari o titolari di altro diritto reale non richiedenti mutuo**, occorre acquisire il consenso all'effettuazione dell'intervento, ove pertinente.

Requisiti tecnici elementi edilizi e componenti impiantistici

- ✓ Il paragrafo 7 delle disposizioni applicative riporta i requisiti tecnici che devono essere rispettati a seconda dell'intervento di efficienza energetica che viene realizzato e per il quale si richiede il mutuo.

  Più in dettaglio, si riporta che:

  - ✓ nel caso di **interventi di efficienza energetica sull'involucro dell'edificio**, sono ammissibili anche le spese relative a **interventi eseguiti su locali non climatizzati**, indipendentemente dalla categoria catastale, adiacenti ad ambienti climatizzati:
    a) qualora l'isolamento di tali porzioni risulti parte integrante dell'intervento complessivo e strettamente funzionale allo stesso;

    b) qualora l'installazione di serramenti, porte e portoni verso l'ambiente esterno preveda un valore di trasmittanza non superiore a 1,4 W/m^2K;

    c) nel caso di isolamento di copertura su ambiente non climatizzato, qualora la stratigrafia presenti un valore di trasmittanza non superiore a 0,22 W/m^2K e l'ambiente non climatizzato

presenti *"tutti i giunti fra i componenti ben sigillati con nessuna apertura di ventilazione verso l'esterno"*.

- ✓ i sistemi di **schermatura solare** sono ammessi per orientamenti da EST a OVEST, passando per SUD;
- ✓ in riferimento al **generatore di calore, sono ammissibili**: le caldaie alimentate a gas naturale o GPL, le caldaie alimentate a biomassa, le pompe di calore, i sistemi ibridi di tipo pompa di calore/caldaia a condensazione o di tipo pompa di calore/caldaia a biomassa, gli scambiatori di calore per l'allaccio a reti di teleriscaldamento, i sistemi di cogenerazione;
- ✓ **non sono ammissibili i generatori di calore**, anche in assetto cogenerativo, alimentati a gasolio, olio combustibile, nafta, kerosene o carbone;
- ✓ le **caldaie a biomassa** sono ammissibili solo se installate in sostituzione di generatori esistenti alimentati a GPL, carbone, olio combustibile, nafta, kerosene, gasolio o biomassa o in ambiente precedentemente non climatizzato;
- ✓ i **generatori di calore diversi dalle pompe di calore o da impianti ibridi** non sono ammissibili nell'ambito di interventi su un edificio per il quale nella situazione ante intervento sia presente, **a una distanza inferiore a metri 1.000 dal medesimo, una rete di teleriscaldamento**, fatte salve le eventuali problematiche tecniche, economiche o temporali che non permettono o rendono sostenibile l'allaccio, verificate con l'azienda distributrice;
- ✓ sono ammissibili i **collettori solari termici**, gli **impianti fotovoltaici**, gli **impianti eolici**, gli **impianti idroelettrici** o le **stufe/termostufe/termocamini a biomassa**;
- ✓ le **stufe a biomassa** sono ammissibili esclusivamente se installate nell'ambito di un intervento che comporti la trasformazione in edificio a energia quasi zero NZEB;
- ✓ i **pannelli fotovoltaici** devono essere installati con uno scostamento non superiore a 90° rispetto all'azimut (sud); si specifica che, nel caso di installazione di pannelli fotovoltaici su entrambe le falde di una copertura esistente, si accetta una tolleranza di ulteriori ± 15°;
- ✓ gli **impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili** devono essere associati a POD di consumo a servizio esclusivo di utenze residenziali all'interno dell'edificio oggetto di intervento o a POD di consumo a servizio di parti comuni dello stesso;
- ✓ le **caldaie a gas naturale e GPL** devono avere le caratteristiche riportate all'Allegato A, punti 4 e 10 del DM 6 agosto 2020 (ECOBONUS);
- ✓ per gli **interventi che prevedono l'installazione di impianti a fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento e il raffrescamento** devono essere rispettati i requisiti tecnici di cui al paragrafo 2 dell'Allegato 4 del d.lgs. 199/2021, per quanto attinente alle fasi di progettazione e installazione.

Spese ammissibili

Sono considerate ammissibili esclusivamente le spese riferibili agli interventi di efficienza energetica descritti in precedenza, come meglio dettagliate al paragrafo 8.1 delle disposizioni applicative, nonché le spese attinenti a:

a) **prestazioni professionali,** ivi inclusi gli oneri professionali, **nel limite massimo del 20%** dell'importo complessivo delle voci di spesa relative agli interventi di efficienza energetica (lettere da a) a f) del paragrafo *Interventi finanziabili* e comunque **fino a un massimo di euro 30.000** relative a: pratiche autorizzative, diagnosi energetica, relazione tecnica per la verifica del rispetto di requisiti e prestazioni energetiche, documentazione progettuale (ivi incluse eventuali verifiche tecniche/valutazioni della sicurezza sismica, piano di sicurezza e coordinamento, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione), direzione lavori, collaudo/verifica di conformità, APE post operam, predisposizione della domanda di mutuo;

b) **imprevisti**, **nel limite massimo del 5%** calcolato sulla base dell'importo complessivo delle voci di spesa relative agli interventi di efficienza energetica (lettere da a) a f) del paragrafo *Interventi finanziabili* dell'importo di mutuo richiesto.

✓ Le **spese relative ai lavori in economia**, ovvero realizzati dal beneficiario in proprio, in quanto dotato professionalmente delle competenze tecniche e organizzative necessarie, sono ammissibili limitatamente alle spese di fornitura dei materiali.

✓ La **documentazione di spesa** deve avere data successiva a quella di presentazione della domanda, fatta eccezione per:

- la documentazione di spesa e le somme versate con valenza di caparra;
- la documentazione di spesa relativa alle 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 agli interventi di efficienza energetica** elencati al paragrafo "Interventi finanziabili";
- l'**IVA**;
- le **commissioni di intermediazione** e gli **oneri finanziari.**

Interventi premianti

✓ Sono considerati premianti, ai fini della determinazione del tasso di interesse, gli interventi che raggiungono almeno una delle seguenti condizioni:

a) **completa sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale ante intervento alimentato a gasolio, GPL, kerosene, olio combustibile o carbone** - come dimostrato dal libretto di impianto registrato sul *CIT-VDA* - **con un impianto alimentato a fonte rinnovabile** (ivi incluse pompe di calore e impianti a biomassa) o **con uno scambiatore allacciato a una rete di teleriscaldamento**;

b) **installazione di un nuovo impianto a fonte rinnovabile** avente una potenza elettrica non inferiore a quella calcolata in riferimento al punto 3 del paragrafo 2 dell'Allegato III del d.lgs. 199/2021 (k=0,05);

c) **realizzazione di un intero edificio NZEB**, ad eccezione degli interventi per i quali il raggiungimento della qualifica NZEB sia un requisito minimo derivante da un obbligo normativo. In relazione a

questi ultimi, la premialità è riconosciuta solo qualora sia verificata anche la condizione di cui alla lettera b).

- ✓ Al fine di soddisfare le condizioni premianti di cui al precedente punto:
  - le voci di spesa relative agli impianti di cui alle lettere a) e b) devono rientrare nell'*importo complessivo della domanda*;
  - relativamente agli impianti di cui alla lettera a), la condizione premiante si intende raggiunta esclusivamente per le utenze servite dall'impianto oggetto di intervento;
  - relativamente agli impianti di cui alla lettera b), la condizione premiante è estesa a tutte le unità immobiliari che compongono l'edificio indipendentemente dal POD di consumo cui è associato l'impianto.

TIPOLOGIA 1 – CONDOMINII

Caratteristiche del mutuo

- ✓ Il **contratto di mutuo** deve essere compreso tra un minimo di **euro 10.000** e un massimo di **euro 400.000**. La ripartizione dell'importo di mutuo tra i singoli condomini aderenti non deve comportare un'imputazione in capo a ciascuno superiore a euro 30.000.

- ✓ Il mutuo può essere concesso per un importo pari al **100% della spesa ammissibile sostenuta**.

- ✓ Il contratto di mutuo è **sottoscritto dall'amministratore condominiale**, in nome e per conto del condominio.

- ✓ Il **mutuo è chirografario** indipendentemente dall'importo.

- ✓ La **durata massima** del contratto di mutuo è pari a **10 anni**, escluso l'eventuale periodo di preammortamento.

- ✓ L'importo e la durata del mutuo proposti in sede di domanda possono essere modificati in conseguenza dell'esito dell'istruttoria economico-finanziaria effettuata da Finaosta S.p.A.

- ✓ Il **tasso di interesse annuo** applicato è **fisso** e pari a:
  a) **0%**, qualora tra le spese che concorrono a determinare l'importo di mutuo vi sia almeno uno degli interventi premianti descritti in precedenza.
  b) **1%** in tutti gli altri casi.

  Nel periodo di preammortamento, che è definito da Finaosta S.p.A. coerentemente con il termine di ultimazione dei lavori e comunque in misura non superiore a 60 mesi, si applica in ogni caso un tasso di interesse annuo pari all'1%.

- ✓ Il mutuo viene erogato su un **conto corrente intestato al condominio**, appositamente aperto ed esclusivamente dedicato all'operazione.

- ✓ I mutui sono rimborsati mediante pagamento di **rate mensili**.

Condizioni specifiche di ammissibilità

- ✓ Sono ammissibili i **soli interventi relativi alle parti comuni** di un edificio composto da almeno due unità abitative in regime di condominio con amministratore condominiale regolarmente nominato.

- ✓ Al più tardi a intervento ultimato, pena la revoca del mutuo, l'edificio deve ricadere nel **settore dell'edilizia residenziale**, intendendo che almeno il 30% dei millesimi dell'intero edificio, escludendo dal conteggio le eventuali unità immobiliari accatastate come C/2 - Magazzini e locali di deposito, C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) e C/7 - Tettoie chiuse od aperte, abbia categoria catastale residenziale rientrante tra le seguenti:
  - 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.

✓ L'intervento di efficientamento energetico deve essere previsto da apposita **diagnosi energetica**, sottoposta all'attenzione dell'assemblea condominiale ai fini della deliberazione del medesimo.

Modalità e termini per la presentazione della domanda

✓ La domanda deve essere presentata, a partire dal 5 maggio 2025, in competente bollo assolto in modo virtuale direttamente dal sito istituzionale della Regione, tramite la Piattaforma regionale dei pagamenti accedendo al link https://riscossione.regione.vda.it, ovvero tramite il relativo link presente sul sito istituzionale della Regione http://www.regione.vda.it.

La causale da indicare è la seguente: *"Mutuo art. 44 l.r. 13/2015 – Richiedente"*

✓ La domanda deve essere inoltrata alla struttura regionale competente tramite il **portale "Mutui EFFicientamento Energetico" (MEFFE)**, accessibile sul sito istituzionale della Regione al seguente link: https://www.regione.vda.it/energia/Mutui

L'accesso al MEFFE avviene mediante Sistema di autenticazione SPID – Sistema Pubblico di Identità Digitale, Carta Nazionale dei Servizi (CNS) o Carta di Identità Elettronica (CIE).

✓ Il MEFFE prevede una sola tipologia di domanda per la **TIPOLOGIA 1 - CONDOMINII** denominata:

- **DOMANDA E - MUTUO CONDOMINIO**

✓ L'elenco completo dei moduli e della documentazione tecnica ed amministrativa da presentare ai fini dell'inoltro della richiesta di mutuo è disponibile e scaricabile dal sito istituzionale della Regione al seguente link: http://www.regione.vda.it/energia/Mutui/modulistica.

✓ La **domanda deve essere inoltrata dall'amministratore del condominio**, regolarmente nominato e appositamente autorizzato dall'assemblea dei condomini o ricorrendo a un soggetto terzo, opportunamente delegato;

✓ La domanda è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, ed è quindi soggetta alla responsabilità, anche penale, di cui agli artt. 75 e 76 dello stesso decreto in caso di dichiarazioni mendaci.

✓ Una volta completata la procedura di compilazione e inoltrata la domanda tramite il MEFFE, questa assume carattere definitivo e non modificabile. Il Portale invia automaticamente all'utente **una ricevuta dell'avvenuto inoltro, momento dal quale decorrono i termini del procedimento.**

Modalità e tempistiche di valutazione della domanda e concessione del mutuo

✓ Le domande di mutuo vengono valutate in due fasi:

- **istruttoria tecnico-amministrativa:** consiste nella verifica, effettuata dalla struttura regionale, in merito alla completezza e regolarità formale della domanda, nonché del possesso dei

requisiti di accesso da parte dei richiedenti e delle condizioni di ammissibilità degli edifici/porzioni di edificio coinvolti nonché - in collaborazione con il COA energia - del rispetto delle condizioni di ammissibilità degli interventi, dei requisiti tecnici degli elementi edilizi e dei componenti impiantistici per i quali si chiede il mutuo, dell'ammissibilità delle spese presentate, del rispetto delle specifiche condizioni di ammissibilità e dell'eventuale sussistenza di condizioni premianti; vengono, inoltre, valutati, la diagnosi energetica e il verbale di assemblea condominiale con il quale è stato deliberato l'intervento oggetto di mutuo.

Nell'ambito dell'istruttoria tecnico-amministrativa possono essere richieste integrazioni.

L'istruttoria si conclude entro **60 giorni** decorrenti dalla data di avvio del procedimento.

Nell'ambito dell'istruttoria tecnico-amministrativa non sono ammesse modifiche, su iniziativa del richiedente, salvo quelle attinenti la titolarità delle singole unità immobiliari.

- **istruttoria economico-finanziaria:** svolta da Finaosta S.p.A., si attiva per le sole domande per le quali l'istruttoria tecnico-amministrativa ha avuto esito positivo e consiste nella valutazione della documentazione condominiale relativa alla ripartizione delle spese, ai consuntivi condominiali e ad eventuali ritardi nel pagamento delle spese o a situazioni di morosità, intese come procedimenti giudiziali avviati.

  Nell'ambito dell'istruttoria economico-finanziaria possono essere richieste integrazioni.

  L'istruttoria si conclude entro **60 giorni** decorrenti dalla data di avvio del procedimento.

  Nell'ambito dell'istruttoria economico-finanziaria non sono ammesse modifiche ritenute sostanziali da Finaosta S.p.A., su iniziativa del richiedente.

✓ La **concessione del mutuo** è disposta, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili, con l'indicazione dei beneficiari, dell'importo del mutuo, della durata e del tasso d'interesse annuo da applicare.

TIPOLOGIA 2 – ALTRI EDIFICI

Caratteristiche del mutuo

- ✓ Il **contratto di mutuo** deve essere compreso tra un minimo di **euro 10.000** e un massimo di **euro 200.000,** salvo nel caso di interventi di totale demolizione e ricostruzione per i quali il massimale può essere elevato a **euro 300.000**.

- ✓ Nel caso di **intervento su un edificio composto da più unità immobiliari**, è possibile presentare **un'unica domanda con la quale viene richiesta la concessione di più mutui**. In tal caso, l'importo complessivo della domanda non può comunque superare **euro 400.000**. Qualora l'intervento riguardi anche parti comuni dell'edificio, la presentazione di un'unica domanda è obbligatoria.

- ✓ Il mutuo può essere concesso per un importo pari al **100% della spesa ammissibile sostenuta**.
- ✓ I **singoli contratti di mutuo**:
  a) di **importo superiore a euro 30.000 sono assistiti da garanzia ipotecaria di primo grado**, prioritariamente sull'immobile oggetto di intervento, salvo diverse valutazioni di Finaosta S.p.A.;
  b) di **importo inferiore o uguale a euro 30.000 sono chirografari**, salvo diverse valutazioni di Finaosta S.p.A.
- ✓ Tutti i soggetti titolari di diritto reale sull'immobile oggetto di garanzia, ivi inclusi i soggetti minorenni, devono intervenire in atto, qualora non siano intestatari del mutuo, in qualità di terzi datori di ipoteca.
- ✓ La **durata massima del singolo contratto di mutuo** è pari a:
  a) **10 anni**, per mutui di **importo inferiore o uguale a euro 30.000**, escluso l'eventuale periodo di preammortamento;
  b) **20 anni**, per mutui di importo superiore a euro 30.000, nel caso di richiedenti aventi natura di impresa, incluso l'eventuale periodo di preammortamento;
  c) **30 anni**, per mutui di **importo superiore a euro 30.000**, per i richiedenti diversi da quelli di cui alla lettera b), incluso l'eventuale periodo di preammortamento.
- ✓ L'importo e la durata del mutuo proposti in sede di domanda possono essere modificati in conseguenza dell'esito dell'istruttoria economico-finanziaria effettuata da Finaosta S.p.A.
- ✓ Il **tasso di interesse annuo** applicato è **fisso** e pari a:
  c) **0%**, qualora tra le spese che concorrono a determinare l'importo di mutuo vi sia almeno uno degli interventi premianti di seguito dettagliati.
  d) **1%** in tutti gli altri casi.

  Nel periodo di preammortamento, che è definito da Finaosta S.p.A. coerentemente con il termine di ultimazione dei lavori e comunque in misura non superiore a 60 mesi, si applica in ogni caso un tasso di interesse annuo pari all'1%.

- ✓ I mutui sono rimborsati mediante pagamento di **rate mensili**.

Condizioni specifiche di ammissibilità

✓ L'intervento può riguardare un intero edificio o parte di edificio costituita da una o più unità immobiliari.

✓ Al più tardi a intervento ultimato, pena la revoca del mutuo, l'edificio deve ricadere nel **settore dell'edilizia residenziale**, intendendo che:

a) nel caso in cui gli interventi riguardino una **singola unità immobiliare**, questa deve rientrare 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.

b) nel caso in cui gli interventi riguardino un **intero edificio o parte dello stesso costituita da due o più unità immobiliari**, almeno un'unità immobiliare per la quale viene presentata la domanda deve rientrare in una delle categorie catastali di cui al punto precedente. Fatta salva detta condizione, è possibile richiedere un mutuo, anche per le unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali sotto riportate, esclusivamente per gli interventi sulle parti comuni:

- A/10 uffici e studi privati;
- B/4 uffici pubblici;
- C/1 negozi e botteghe;
- C/3 laboratori per arti e mestieri.

Modalità e termini per la presentazione della domanda

✓ La domanda deve essere presentata, a partire dal 5 maggio 2025, in competente bollo assolto in modo virtuale direttamente dal sito istituzionale della Regione, tramite la Piattaforma regionale dei pagamenti accedendo al link https://riscossione.regione.vda.it, ovvero tramite il relativo link presente sul sito istituzionale della Regione http://www.regione.vda.it.

La causale da indicare è la seguente: *"Mutuo art. 44 l.r. 13/2015 – Richiedente"*

✓ La domanda deve essere inoltrata alla struttura regionale competente tramite il **portale "Mutui EFFicientamento Energetico" (MEFFE)**, accessibile sul sito istituzionale della Regione al seguente link: https://www.regione.vda.it/energia/Mutui

L'accesso al MEFFE avviene mediante Sistema di autenticazione SPID – Sistema Pubblico di Identità Digitale, Carta Nazionale dei Servizi (CNS) o Carta di Identità Elettronica (CIE).

✓ L'elenco completo dei moduli e della documentazione tecnica ed amministrativa da presentare ai fini dell'inoltro della richiesta di mutuo è disponibile e scaricabile dal sito istituzionale della Regione al seguente link: http://www.regione.vda.it/energia/mutui/modulistica.

✓ Il MEFFE prevede 4 tipi di domanda per la TIPOLOGIA 2 –ALTRI EDIFICI denominate:

- **DOMANDA A – SINGOLA PERSONA FISICA**: consente l'attivazione di un singolo contratto di mutuo da intestare a un'unica persona fisica, per un intervento relativo a una o più unità immobiliari inserite all'interno dello stesso edificio sulla quale/sulle quali il richiedente risulti unico proprietario o titolare di altro diritto reale, purché legittimato all'esecuzione dell'opera;
- **DOMANDA B – SINGOLA IMPRESA**: consente l'attivazione di un singolo contratto di mutuo da intestare a un'unica impresa, per un intervento relativo a una o più unità immobiliari inserite all'interno dello stesso edificio sulla quale/sulle quali il richiedente risulti unico proprietario o titolare di altro diritto reale, purché legittimato all'esecuzione dell'opera;
- **DOMANDA C – PIU' PERSONE FISICHE E IMPRESE**: consente l'attivazione, alternativamente, di:
  a. più contratti di mutuo da intestare a persone fisiche o imprese con eventuali cointestatari;
  b. un unico contratto di mutuo da cointestare a persone fisiche e imprese;

  per un intervento relativo a una o più unità immobiliari inserite all'interno dello stesso edificio sulle quali i singoli richiedenti risultino proprietari, comproprietari o titolari di altro diritto reale, purché legittimati all'esecuzione dell'opera.
- **DOMANDA D - PIU' PERSONE FISICHE**: consente l'attivazione, alternativamente, di:
  a. più contratti di mutuo da intestare a persone fisiche con eventuali cointestatari,
  b. un unico contratto di mutuo da cointestare a più persone fisiche,

  per un intervento relativo a una o più unità immobiliari inserite all'interno dello stesso edificio sulle quali i singoli richiedenti risultino proprietari, comproprietari o titolari di altro diritto reale, purché legittimati all'esecuzione dell'opera.

✓ Nel caso in cui un intervento riguardi le parti comuni di un edificio composto da più unità immobiliari e si intenda richiedere più mutui è obbligatorio presentare un'unica domanda di tipo C o D.

✓ La **domanda deve essere inoltrata**:
- nel caso di **DOMANDA A**: dal richiedente il mutuo o da altro soggetto opportunamente delegato;
- nel caso di **DOMANDA B**: dal richiedente il mutuo, cioè dal legale rappresentante/titolare dell'impresa, o da altro soggetto opportunamente delegato;
- nel caso di **DOMANDE C e D**: da un soggetto individuato e delegato tra i richiedenti mutuo o da altro soggetto opportunamente delegato.

✓ La domanda è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, ed è quindi soggetta alla responsabilità, anche penale, di cui agli artt. 75 e 76 dello stesso decreto in caso di dichiarazioni mendaci.

✓ Una volta completata la procedura di compilazione e inoltrata la domanda tramite il MEFFE, questa assume carattere definitivo e non modificabile. Il Portale invia automaticamente all'utente **una ricevuta dell'avvenuto inoltro, momento dal quale decorrono i termini del procedimento.**

Modalità e tempistiche di valutazione della domanda e concessione del mutuo

✓ Le domande di mutuo vengono valutate in due fasi:
- **istruttoria tecnico-amministrativa:** consiste nella verifica, effettuata dalla struttura regionale,

in merito alla completezza e regolarità formale della domanda, nonché del possesso dei requisiti di accesso da parte dei richiedenti e delle condizioni di ammissibilità degli edifici/porzioni di edificio coinvolti nonché - in collaborazione con il COA energia - del rispetto delle condizioni di ammissibilità degli interventi, dei requisiti tecnici degli elementi edilizi e dei componenti impiantistici per i quali si chiede il mutuo, dell'ammissibilità delle spese presentate, del rispetto delle specifiche condizioni di ammissibilità e dell'eventuale sussistenza di condizioni premianti.

Nell'ambito dell'istruttoria tecnico-amministrativa possono essere richieste integrazioni.

L'istruttoria si conclude entro **60 giorni** decorrenti dalla data di avvio del procedimento.

Nell'ambito dell'istruttoria tecnico-amministrativa non sono ammesse modifiche, su iniziativa del richiedente, salvo quelle attinenti la titolarità delle singole unità immobiliari.

- **istruttoria economico finanziaria:** svolta da Finaosta S.p.A., si attiva per le sole domande per le quali l'istruttoria tecnico-amministrativa ha avuto esito positivo e consiste nella verifica della mancanza di pregiudizievoli e nella valutazione della capacità reddituale del richiedente per far fronte agli impegni finanziari esistenti e a quello derivante dal mutuo richiesto.

  Nell'ambito dell'istruttoria economico-finanziaria possono essere richieste integrazioni.

  L'istruttoria si conclude entro:

  - **60 giorni** decorrenti dalla data di avvio del procedimento nel caso di mutui chirografari;
  - **90 giorni** dalla data di avvio del procedimento nel caso di mutui ipotecari

  Nell'ambito dell'istruttoria economico-finanziaria non sono ammesse modifiche ritenute sostanziali da Finaosta S.p.A., su iniziativa del richiedente.

✓ La **concessione del mutuo** è disposta, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili, con l'indicazione dei beneficiari, dell'importo del mutuo, della durata e del tasso d'interesse annuo da applicare.

Modalità di erogazione e documentazione di spesa

- ✓ L'erogazione del mutuo può avvenire alternativamente secondo una delle seguenti possibilità, a discrezione del beneficiario:
  a) in un'**unica soluzione**, previa stipulazione del contratto con l'acquisizione delle eventuali garanzie e ad intervento ultimato; secondo le modalità descritte al paragrafo 26.
  b) in **più soluzioni con anticipo**, secondo le modalità descritte al paragrafo 27, sulla base del seguente iter:
     - una prima erogazione, **a titolo di anticipo**, di una somma **non superiore al 40%** dell'ammontare complessivo del finanziamento;
     - (solo per mutui di importo superiore a euro 30.000) successive, ed eventuali **erogazioni intermedie**, in relazione all'avanzamento dei lavori, suddivise in un massimo di 3 tranche, fino ad un importo **pari al 90%** dell'ammontare complessivo del finanziamento;
     - un'ultima **erogazione a saldo** ad intervento ultimato.
  c) in **più soluzioni a stato avanzamento lavori**, secondo le modalità descritte al paragrafo 28, sulla base del seguente iter:
     - una prima erogazione, in relazione all'avanzamento dei lavori, di una somma non superiore al 90% dell'ammontare complessivo del finanziamento;
     - (solo per mutui di importo superiore a euro 30.000) successive, ed eventuali **erogazioni intermedie**, in relazione all'avanzamento dei lavori, suddivise in un massimo di 3 tranche, fino ad un importo **pari al 90%** dell'ammontare complessivo del finanziamento;
     - un'ultima erogazione **a saldo** ad intervento ultimato.

- ✓ Per il dettaglio della procedura di richiesta di erogazione e della relativa documentazione si rinvia alla pagina dedicata del sito istituzionale della Regione, canale tematico "Energia", al seguente link:

  http://www.regione.vda.it/energia/Mutui/documentazione_per_richiesta_erogazione_disposizioni_applicative_i.aspx

Tempi di realizzazione degli interventi

- ✓ L'**avvio dell'intervento deve essere successivo all'inoltro della domanda** e documentato dagli eventuali titoli abilitativi necessari alla realizzazione dell'intervento. L'avvio è documentato:
  a) nel caso in cui il titolo abilitativo sia il permesso di costruire, dalla data della Dichiarazione di Inizio dei lavori;
  b) nel caso in cui il titolo abilitativo sia diverso dal permesso di costruire, dalla data di ricezione della relativa documentazione da parte dell'ufficio competente;
  c) qualora l'intervento non necessiti di titolo abilitativo, da una dichiarazione sottoscritta da chi esegue i lavori o da un tecnico abilitato iscritto ad un Ordine o Collegio professionale competente per materia.
- ✓ Nei casi di cui alle lettere a) e b), qualora la documentazione sia già stata inoltrata agli uffici competenti prima dell'inoltro della domanda, ma a tale data gli interventi non siano ancora stati avviati, gli stessi possono essere comunque finanziati. In tali casi, per consentire l'effettuazione dei sopralluoghi volti ad

accertare che gli interventi oggetto di finanziamento non siano ancora stati avviati, gli interventi medesimi possono essere avviati solo successivamente al sopralluogo, che dovrà essere effettuato entro 10 giorni lavorativi dall'inoltro della domanda.

- ✓ **Gli interventi** oggetto di finanziamento, fatta salva, se ammissibile, la possibilità di richiedere una proroga, **devono essere ultimati**, pena la revoca del mutuo:
  a) nel caso di **mutui erogati in un'unica soluzione**: **entro 15 mesi** dalla data della deliberazione della Giunta regionale di concessione;
  b) nel caso di **mutui erogati in più soluzioni**:
     - nel caso di **mutui di importo fino a euro 30.000**: **entro 21 mesi** dalla data della deliberazione della Giunta regionale di concessione;
     - nel caso di **mutui di importo superiore a euro 30.000**: **entro 57 mesi** dalla data della deliberazione della Giunta regionale di concessione.

Varianti

- ✓ Successivamente alla concessione del mutuo, sono ammesse modifiche all'intervento finanziato che:
  a) possiedano un **grado di complessità tale da rientrare nella definizione di variante in corso d'opera** definita dall'art. 61 bis della l.r. 11/1998;
  b) garantiscano il **rispetto di tutti i requisiti delle disposizioni applicative**, con particolare riferimento ai requisiti di cui ai punti 6 e 7 delle disposizioni applicative.
- ✓ In caso di modifiche all'intervento finanziato, il beneficiario deve presentare alla struttura regionale, contestualmente alla prima richiesta di erogazione, la documentazione atta a descrivere e giustificare le modifiche sotto il profilo di legittimità e tecnico, nonché a dimostrare il rispetto dei requisiti di cui alle lettere a) e b) e le eventuali variazioni delle spese ammissibili.
- ✓ Qualora la modifica comporti una variazione anche delle spese ammissibili:
  a) in aumento, non si determina in nessun caso un incremento del mutuo concedibile;
  b) in diminuzione, si riduce l'importo di mutuo, ove pertinente.

Controlli

- ✓ La struttura regionale può, ai sensi dell'articolo 61 della l.r. 13/2015, effettuare i controlli – documentali e in loco – che ritiene opportuni in relazione a particolari esigenze che emergono nel corso delle varie fasi del procedimento. Oltre alle verifiche documentali finalizzate all'erogazione del mutuo, provvede, in collaborazione con il COA energia, all'effettuazione di ispezioni in loco volte a verificare la coerenza degli interventi realizzati con la documentazione prodotta ai fini dell'erogazione del mutuo.
- ✓ La struttura regionale provvede all'estrazione, a cadenza semestrale, di un numero di pratiche da sottoporre a ispezione pari ad almeno il 20% dei mutui concessi nel semestre di riferimento a valere sulle presenti disposizioni e comunque in numero non inferiore a 5, qualora esistenti. Nel caso in cui il tecnico abilitato che redige la relazione tecnica ai fini dell'erogazione coincida con il beneficiario, le ispezioni sono obbligatorie e tali pratiche non sono considerate ai fini della costituzione del campione dal quale effettuare il sorteggio.
- ✓ È facoltà della struttura regionale e del COA energia effettuare sopralluoghi volti a verificare l'effettivo

avanzamento dei lavori.

- ✓ Nel corso del controllo possono essere richieste integrazioni alla documentazione presentata ovvero formulate prescrizioni per il completamento/integrazione della documentazione progettuale ai fini della prosecuzione e dell'espletamento del controllo stesso.

Revoche

- ✓ La revoca è disposta - anche in misura parziale - qualora:
  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 cui agli articoli 44, comma 4 e 48, comma 3bis, della l.r. 13/2015;
  c) la realizzazione delle opere risulti sostanzialmente difforme rispetto all'intervento oggetto del provvedimento di concessione;
  d) siano venuti meno, nel periodo compreso tra la concessione del mutuo e la data della stipulazione del contratto di mutuo, i presupposti per l'erogazione valutati da Finaosta S.p.A.
- ✓ Nel caso di mutui a valere sulla TIPOLOGIA 1 – CONDOMINII, qualora le inadempienze siano riconducibili a uno o più condomini, si potrà avere una revoca parziale del mutuo relativo all'importo pro quota dei singoli condomini inadempienti.
- ✓ La revoca del mutuo comporta l'obbligo di restituire il capitale residuo maggiorato di una somma pari alla differenza tra gli interessi calcolati sulla base della media ponderata del tasso ufficiale di riferimento e gli interessi corrisposti nel periodo ricompreso tra la data di erogazione e la data di estinzione del mutuo.

Rinuncia ed estinzione anticipata

- ✓ Il beneficiario può presentare istanza di rinuncia alla struttura regionale:
  a) prima dell'adozione dell'atto di concessione del mutuo, comportando il rigetto della domanda;
  b) successivamente all'atto di concessione, ma prima della sottoscrizione del contratto di mutuo.
- ✓ Il richiedente, qualora rinunci al finanziamento in data successiva alla comunicazione dell'esito positivo dell'istruttoria economico-finanziaria, è tenuto comunque al pagamento delle spese di istruttoria dovute a Finaosta S.p.A.
- ✓ Il mutuo può altresì essere estinto anticipatamente, mediante versamento del capitale residuo e degli interessi maturati alla data di estinzione e di eventuali altre somme dovute alla predetta data.
- ✓ Qualora il mutuatario percepisca un contributo per le stesse spese oggetto di finanziamento, il mutuo deve essere estinto anticipatamente in misura pari all'importo del contributo stesso.
- ✓ In caso di estinzione parziale verrà rideterminato il piano di ammortamento del capitale residuo, ferma restando la durata del mutuo.

Modificazione soggettiva del rapporto

- ✓ In caso di trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà dell'edificio oggetto di mutuo o di quota di comproprietà dello stesso ovvero di trasferimento del relativo diritto reale, a terzi e/o in favore di

coobbligati, il contraente è tenuto all'estinzione anticipata del mutuo, salvo che la struttura competente autorizzi il trasferimento dell'obbligazione in capo all'avente causa.

- ✓ In caso di trasferimento della proprietà o del diritto reale per successione mortis causa, la comunicazione di mantenimento in capo agli eredi del mutuo è presentata dagli stessi alla struttura competente.
- ✓ Nel caso di mutui a valere sulla TIPOLOGIA 1 – CONDOMINII, qualora sia regolarmente nominato un nuovo amministratore condominiale, lo stesso deve comunicare entro 30 giorni la propria nomina alla struttura competente e a Finaosta S.p.A.

Per ulteriori informazioni

CONTATTI:

Assessorato Sviluppo economico, Formazione e Lavoro, Trasporti e mobilità sostenibile
Dipartimento sviluppo economico, formazione, lavoro ed energia
Struttura Sviluppo industriale, energia, ricerca e innovazione

Piazza della Repubblica 15 - 11100 Aosta

Maria Chiarello – tel. 0165 274764

Stefano Marcias – tel. 0165 274765

Nicole Figerod – tel. 0165 274754

Sportello Info Energia Chez Nous, Via Festaz, 24 - 11100 Aosta

Numero Verde 800 604 110
Tel. 0165 269286 / 269269
E-mail: infoenergia@regione.vda.it

Per informazioni relative al funzionamento del MEFFE:

Numero Verde 800 610 061, attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 17.30

E-mail: infoservizi@regione.vda.it