

LA GIUNTA REGIONALE

vista la legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3 (Disposizioni in materia di politiche abitative), e in particolare il Capo IIIquater del Titolo IV “Disposizioni per la concessione di mutui agevolati per interventi di recupero edilizio privato”, che prevede che la Regione, al fine di incentivare la realizzazione di interventi di recupero edilizio privato sugli immobili destinati ad abitazione, anche non principale, conceda mutui agevolati a valere sul fondo di rotazione regionale istituito presso la società finanziaria regionale FINAOSTA S.p.A. ai sensi dell’articolo 68 della medesima legge regionale;

dato atto che la l.r. 3/2013, all’articolo 86septies, prevede, per la concessione di mutui agevolati per interventi di recupero edilizio privato, che la Giunta regionale, con propria deliberazione, disciplini:

- a) i requisiti soggettivi per accedere ai mutui;
- b) l’importo unitario massimo di ciascun mutuo, in ogni caso non superiore a 300.000 euro, finanziato al 100 per cento della spesa ammissibile; in caso di acquisto, l’importo unitario massimo della spesa ammessa predetta finalità non può essere superiore a 150.000 euro;
- c) la misura del tasso da applicare e le sue eventuali modalità di variazione nel corso dell’ammortamento;
- d) il limite di durata e le modalità di erogazione e di ammortamento dei finanziamenti;
- e) le procedure per l’ammissione ai benefici e i tempi di attuazione degli interventi finanziati;
- f) le modalità di presentazione delle domande e la documentazione da allegare;
- g) le garanzie da concedere ai fini dell’erogazione, i vincoli cui sono assoggettati i beni oggetto del finanziamento e le eventuali sanzioni previste in caso di violazione dei predetti vincoli;

vista la deliberazione della Giunta regionale n. 1480 del 30 ottobre 2017 concernente l’approvazione delle disposizioni di carattere generale e procedurali per la concessione dei benefici di cui alla l.r. 3/2013, applicabili alle istanze presentate dal 1° novembre 2017 e fino al 31 dicembre 2019, e pertanto non più in vigore;

considerato che con deliberazione n. 531 del 9 maggio 2022 sono state approvate le nuove disposizioni applicative per la concessione di mutui agevolati per interventi nel settore dell’edilizia residenziale ai sensi del titolo IV della l.r. 3/2013, limitatamente ai capi II e III (mutui agevolati a favore della prima abitazione e mutui agevolati per il recupero dei fabbricati situati nei centri e nuclei abitati), a decorrere dal 1° luglio 2022;

ritenuto quindi necessario provvedere a definire, in apposito allegato al presente atto, le disposizioni di carattere generale e procedurali relative alla concessione dei benefici di cui al titolo IV della l.r. 3/2013, capo IIIquater (mutui agevolati per interventi di recupero edilizio privato), in modo da riattivare anche tale tipologia di mutui a decorrere dal 2 aprile 2024;

vista la deliberazione della Giunta regionale n. 151 del 22 febbraio 2021 con cui è stata approvata la “RoadMap per una Valle d’Aosta Fossil Fuel Free al 2040” volta a fornire le linee guida per la progressiva decarbonizzazione del territorio regionale;

considerata pertanto l’opportunità di concorrere, con la presente misura, agli obiettivi di risparmio energetico, sviluppo delle fonti rinnovabili e progressiva decarbonizzazione del parco edilizio regionale delineati nella sopracitata RoadMap, nonché nel Piano Energetico Ambientale Regionale;

richiamate le norme regionali in materia di energia e le relative disposizioni attuative con particolare riferimento ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, all'esercizio e controllo degli impianti termici e al sistema di certificazione energetica degli edifici;

visto l'allegato A) "Disposizioni applicative per la concessione dei mutui di cui alla legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3 (Disposizioni in materia di politiche abitative), titolo IV, capo IIIquater", predisposto dai competenti uffici regionali;

preso atto che la copertura dei mutui è assicurata dalle disponibilità sul fondo di rotazione, di cui all'articolo 68 della l.r. 3/2013, presso FINAOSTA S.p.A.;

richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 1558 in data 28 dicembre 2023, concernente l'approvazione del documento tecnico di accompagnamento al bilancio e del bilancio finanziario gestionale per il triennio 2024/2026 e delle connesse disposizioni applicative;

visto il parere favorevole di legittimità sulla proposta della presente deliberazione rilasciato dalla Dirigente della struttura credito e previdenza, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22;

su proposta del Presidente della Regione, Renzo Testolin;

ad unanimità di voti favorevoli,

DELIBERA

1. di approvare le disposizioni di carattere generale e procedurali relative al Titolo IV "Fondi di rotazione per la ripresa dell'industria edilizia" della l.r. 3/2013, per le istanze presentate a decorrere dal 2 aprile 2024, come riportate nell'allegato A) "Disposizioni applicative per la concessione dei mutui di cui alla legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3 (Disposizioni in materia di politiche abitative) al titolo IV, capo IIIquater" alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante;
2. di dare atto che la copertura finanziaria dei suddetti mutui è assicurata dalle disponibilità esistenti sul fondo di rotazione di cui all'articolo 68 della legge regionale 3/2013, presso FINAOSTA S.p.A.;
3. di disporre, ai sensi dell'articolo 86septies della l.r. 3/2013, la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

ALLEGATO A) alla deliberazione della Giunta regionale n. 142 del 19 febbraio 2024

DISPOSIZIONI APPLICATIVE PER LA CONCESSIONE DEI MUTUI DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 13 FEBBRAIO 2013, N. 3 (DISPOSIZIONI IN MATERIA DI POLITICHE ABITATIVE), TITOLO IV, CAPO IIIQUATER

1. (Finalità ed oggetto)

1.1. Ai sensi del Titolo IV, Capo IIIquater della legge regionale 13 febbraio 2013 n. 3 e successive modificazioni (Disposizioni per la concessione di mutui agevolati a favore della prima abitazione), il presente allegato disciplina i requisiti per l'accesso e le modalità per la concessione di mutui ad interesse agevolato per interventi di recupero edilizio privato sugli immobili destinati ad abitazione, anche non principale, ubicati sul territorio regionale. I mutui di cui al presente allegato non sono cumulabili con altri mutui regionali in essere sullo stesso immobile.

2. (Nozione di tipologie di intervento)

2.1. 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 (idrotermosanitario 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.

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.

3. (Nozione di tipologia di superficie)

3.1. 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 tramezze 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.

4. (Determinazione della superficie complessiva)

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

somma della superficie utile (SU) e del 60% della superficie non residenziale (SNR): $SC = SU + 60\% * SNR$

4.2. 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 e le intercapedini anche ispezionabili.

5. (Determinazione massimali di costo)

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

6. (Criteri di ripartizione)

6.1 Per le finalità di cui alla presente deliberazione, è destinata una quota pari a 10 milioni di euro delle risorse presenti nel fondo di rotazione istituito ai sensi dell'articolo 68 della l.r. 3/2013.

7. (Limiti massimi di spesa finanziabile e modalità di determinazione)

7.1 I mutui sono concessi in misura pari al 100% della spesa ammissibile, per un importo minimo di lavori pari ad euro 60.000 (calcolati in base a quanto previsto al successivo punto 7.3), e con un massimo di euro 200.000 comprensivi dell'eventuale quota di acquisto. Nel caso di immobili che, al termine dei lavori, ricadano in una classe energetica da A1 ad A4 e non siano climatizzati da generatori di calore alimentati a nafta, olio combustibile, cherosene, gasolio o GPL, tale importo è incrementabile ad euro 250.000. Nel caso di immobile costituito da più unità immobiliari il requisito deve essere soddisfatto per tutte le unità oggetto di finanziamento.

7.2 Nei limiti della spesa massima concedibile di cui al punto 7.1, è possibile il riconoscimento di una quota di acquisto dell'immobile oggetto di intervento, non superiore a euro 50.000.

7.3 Fermo restando quanto disposto ai punti 7.1 e 7.2, l'importo massimo dei mutui non può essere superiore:

a) nel recupero, al costo dell'immobile risultante dall'applicazione dei valori unitari convenzionali determinato con deliberazione della Giunta regionale e all'ammontare del computo metrico allegato alla domanda di mutuo;

b) nel caso anche di acquisto, al 50% del valore indicato in atto di acquisto. In ogni caso l'importo riconosciuto per l'acquisto non può essere superiore al 50% dell'importo concesso per i lavori di recupero.

7.4 Sono fatte salve le valutazioni di FINAOSTA S.p.A. al fine della determinazione dell'importo concedibile in relazione al merito creditizio del richiedente e al valore cauzionale del bene.

8. (Durata dei mutui)

8.1 I mutui sono ammortizzabili in massimo anni trenta, incluso il periodo di preammortamento, mediante il pagamento di rate mensili posticipate con scadenza il 1° giorno di ogni mese.

8.2 Il periodo di ammortamento può essere ridotto fino a dieci anni, tenuto conto della valutazione del merito creditizio del richiedente condotta da Finaosta S.p.A.

8.3 L'ammortamento dei mutui erogati in unica soluzione decorre dalla prima rata successiva alla data di stipulazione del contratto di mutuo. Per il periodo di preammortamento, intercorrente tra la data di stipulazione del contratto di mutuo e l'inizio dell'ammortamento, il mutuatario deve corrispondere gli interessi maturati, calcolati sulla base del tasso applicato al mutuo, quantificato ai sensi del successivo punto 11.

8.4 L'ammortamento dei mutui erogati in più soluzioni decorre 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, quantificato ai sensi del successivo punto 11.

9. (Garanzie)

9.1 I mutui sono garantiti da ipoteca di primo grado iscritta sull'immobile oggetto dell'intervento, fatta salva diversa valutazione da parte di FINAOSTA S.p.A., e, ove insufficiente, da ulteriori garanzie integrative, personali e/o reali. È facoltà di Finaosta S.p.A., tenuto conto della capacità di rimborso del mutuo del richiedente, cointestare lo stesso a uno o più soggetti terzi per un massimo di tre cointestatari complessivi, oltre ai beneficiari.

9.2 Non è consentita la cancellazione parziale dell'ipoteca iscritta sull'immobile finanziato.

10. (Requisiti soggettivi)

10.1. I mutui sono concessi a favore dei soggetti privati proprietari e/o comproprietari dell'edificio oggetto dell'intervento (il mutuo è intestato a tutti i comproprietari; nel caso di nuda proprietà il mutuo dovrà essere intestato sia al nudo proprietario che all'usufruttuario) che, alla data di presentazione della domanda, sono in possesso dei seguenti requisiti:

a) residenza in un comune della Regione o proprietà da almeno quindici anni dell'immobile. 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.

Ciascun richiedente può beneficiare di un solo mutuo ad interesse agevolato per interventi di recupero edilizio privato sugli immobili destinati ad abitazione, anche non principale, ubicati sul territorio regionale, ai sensi del Titolo IV, Capo IIIquater della legge regionale 13 febbraio 2013 n. 3, anche se concesso ai sensi di disposizioni attuative previgenti.

11. (Limiti di reddito e tassi di interesse)

11.1 Per l'accesso ai mutui, l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) del nucleo familiare di ciascun richiedente, in corso di validità alla data di presentazione della domanda, non può essere superiore a euro 80.000.

11.2 Il tasso di interesse annuo applicato ai mutui è pari:

a) all'1,50 per cento, per valori ISEE di ciascun richiedente fino a euro 20.000 qualora i richiedenti siano residenti in Valle d'Aosta da almeno otto anni;

- b) all'1,70 per cento per valori ISEE di ciascun richiedente fino a euro 40.000;
- c) al 2 per cento per valori ISEE di ciascun richiedente fino a euro 60.000;
- d) al 2,5 per cento per valori ISEE di ciascun richiedente fino a euro 80.000.

Il tasso di interesse è unico ed è applicato quello corrispondente all'ISEE più elevato.

11.3 Nel caso di immobili che, al termine dei lavori, ricadano in classe energetica da A1 ad A4 e non siano climatizzati da generatori di calore alimentati a nafta, olio combustibile, cherosene, gasolio o GPL, il tasso di interesse è ridotto di 0,5 punti percentuali a decorrere dall'inizio dell'ammortamento (nel periodo di preammortamento sono sempre applicati i tassi di cui al punto 11.2). Nel caso di immobile costituito da più unità immobiliari il requisito deve essere soddisfatto per tutte le unità oggetto di finanziamento.

11.4 Il nucleo familiare del richiedente si intende costituito da tutti i soggetti, anche non legati da vincoli di coniugio, affinità o parentela di primo grado, che alla data di presentazione della domanda di mutuo compongono la famiglia anagrafica, come definita dall'articolo 4 del DPR 223/1989. Il coniuge del richiedente, non separato legalmente, è ricompreso nel nucleo familiare.

12. (Caratteristiche degli interventi)

12.1 Sono ammissibili a finanziamento gli interventi effettuati sul patrimonio edilizio privato esistente di immobili destinati ad abitazione, anche non principale, con inizio lavori successivo al 2 aprile 2024, finalizzati:

- a) al recupero e/o al recupero con ampliamento volumetrico di una o più unità immobiliari;
- b) all'acquisto dell'immobile oggetto di intervento, con una spesa di recupero non inferiore a 60.000 euro.

12.2 Non sono ammissibili a finanziamento:

- a) le quote di acquisto intestate a parenti e affini di primo grado, anche facenti parte di società, dei proprietari o comproprietari dell'immobile oggetto di mutuo e di tutti i componenti del nucleo familiare;
- b) gli atti di compravendita tra coniugi anche legalmente separati;
- c) gli acquisti con atto di compravendita stipulato da oltre diciotto mesi dalla data di presentazione della domanda di mutuo o antecedente il 2 aprile 2024;
- d) le spese che non siano direttamente sostenute dai beneficiari del mutuo, come risultante dall'atto di acquisto.

12.3 Nel caso di domanda di mutuo presentata con titolo abilitativo in vigore antecedente il titolo di proprietà dell'immobile oggetto di mutuo, il/i richiedente/i deve/devono allegare alla domanda una dichiarazione di un tecnico abilitato attestante la percentuale dello stato di consistenza dei lavori eseguiti alla data dell'acquisizione del fabbricato. In tale caso, l'importo di mutuo è calcolato sulla spesa dei lavori ancora da eseguire oltre che sulla spesa dell'acquisto del fabbricato, con atto di compravendita stipulato da non oltre diciotto mesi dalla data di presentazione della domanda di mutuo.

13. (Determinazione della spesa ammissibile ai fini dell'erogazione del mutuo)

13.1 La spesa ammissibile per il recupero è determinata come segue:

a) dall'importo derivante dal prodotto della superficie complessiva (SC), calcolata secondo quanto previsto dal punto 4, e i parametri edilizi, determinati con deliberazione della Giunta regionale. L'importo di mutuo non può in ogni caso essere superiore all'ammontare del computo metrico allegato alla domanda né al costo dell'immobile risultante dall'applicazione dei valori unitari convenzionali. La superficie utilizzata per la determinazione dell'importo è calcolata sulla base della documentazione progettuale allegata alla domanda; in caso di varianti progettuali successive alla presentazione della domanda, le eventuali maggiori superfici non sono conteggiate, mentre ogni minore superficie è detratta (la superficie definitivamente utilizzata per il calcolo è quella che insiste interamente sul sedime della superficie inizialmente considerata);

b) nel caso di intervento promiscuo, in zone di PRG destinate alla residenza, in cui è ammessa la costruzione di locali con destinazione artigianale, turistica o commerciale, gli stessi non concorrono alla determinazione del limite di spesa né dell'importo del mutuo, nel caso in cui il titolo abitativo rilasciato per l'intervento citi le destinazioni d'uso sopra indicate e in tal caso dovrà essere presentata una tavola che identifichi esattamente l'intervento oggetto di mutuo e i beni comuni condominiali. Nei casi di cui alla presente lettera b) non è in nessun caso riconosciuta la quota di acquisto.

14. (Interventi non ammissibili a mutuo)

14.1 Non sono ammissibili a finanziamento:

a) gli interventi di recupero i cui titoli abilitativi edilizi siano scaduti e/o sia stata presentata la fine lavori alla data di presentazione della domanda di mutuo;

b) gli interventi provvisti della dichiarazione di inizio lavori antecedente il 2 aprile 2024;

c) gli interventi il cui titolo abilitativo originario abbia data antecedente il 2 aprile 2024;

d) gli interventi di recupero di abitazioni ubicate in zone D, E e F dei piani regolatori generali comunali realizzati sulla base di titoli abilitativi edilizi rilasciati in funzione della presenza di attività produttive di tipo artigianale, alberghiero, commerciale o agricolo;

e) interventi che non rispettino i requisiti energetici degli edifici di cui alla normativa regionale vigente.

15. (Termini e modalità di presentazione delle domande di mutuo)

15.1 Le domande per la concessione dei mutui sono presentate, a decorrere dal 2 aprile 2024, alla struttura regionale competente in materia di mutui, e sono ammesse a finanziamento secondo l'ordine cronologico di presentazione. Esaurite le risorse destinate alla misura di cui al presente allegato, le domande non sono più ricevute dalla Struttura competente. Le eventuali domande presentate e non finanziabili sono rigettate.

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

a) dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante:

- ✓ dati anagrafici;
- ✓ residenza anagrafica o di proprietà dell'immobile.

b) ISEE di ciascun richiedente;

c) per il recupero dell'immobile:

- ✓ documentazione, integrale, attestante la proprietà in capo al/i richiedente/i;
- ✓ titolo abilitativo, intestato al/i richiedente/i, con tavole del/i progetto/i (stato attuale e stato di progetto) ed eventuali varianti approvate, presentate in Comune e certificate da un tecnico abilitato. Successivamente alla presentazione della domanda, non potrà essere presentato un nuovo progetto diverso da quello inizialmente prodotto, ma saranno accettate esclusivamente varianti al progetto stesso;
- ✓ computo metrico estimativo sottoscritto da un tecnico abilitato, con distinzione dei lavori relativi alla (SC) e di quelli che non rientrano nella (SC);
- ✓ relazione tecnica descrittiva;
- ✓ tabella riepilogativa del calcolo analitico delle superfici utili residenziali e non residenziali;
- ✓ planimetria catastale relativa alla vecchia consistenza dell'immobile oggetto di finanziamento qualora lo stesso risulti già accatastato;
- ✓ dichiarazione di un tecnico abilitato attestante che gli interventi oggetto di mutuo non sono stati avviati in data antecedente il 2 aprile 2024;
- ✓ dichiarazione di un tecnico abilitato attestante il rispetto dei requisiti energetici di cui al punto 14.1, lettera e), o, in alternativa, la non applicabilità degli stessi per la tipologia di intervento oggetto di finanziamento;
- ✓ dichiarazione di un tecnico abilitato attestante, ai fini dell'applicazione delle ulteriori agevolazioni di cui ai punti 7.1 (importo massimo concesso) e 11.3 (riduzione del tasso di interesse), il rispetto delle condizioni ivi richieste.

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

16. (Istruttoria)

16.1 La struttura regionale competente registra in ordine cronologico le domande presentate, verifica la completezza e la regolarità delle domande, 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.

16.2 A seguito dell'istruttoria, da concludersi entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il dirigente della struttura competente comunica per iscritto al richiedente la regolarità della domanda e l'ammissibilità al beneficio, specificando:

- a) l'importo massimo di mutuo concedibile, determinato ai sensi del punto 7;
- b) il tasso di interesse annuo applicabile;
- 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).

16.3 Verificata la disponibilità finanziaria, il dirigente della struttura regionale competente dispone, con proprio provvedimento, il finanziamento delle domande ammesse e ne dà comunicazione al richiedente e a FINAOSTA S.p.A., per il prosieguo dell'iter di erogazione.

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,

nonché la veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni rese dai soggetti beneficiari ai fini della concessione del mutuo.

18. (Stipulazione del contratto di mutuo)

18.1 Dopo il provvedimento di ammissione a finanziamento, ultimata la propria istruttoria tecnica, la struttura competente trasmette a FINAOSTA S.p.A. copia della domanda di mutuo ai fini del perfezionamento della pratica. FINAOSTA S.p.A. acquisisce dal richiedente la documentazione necessaria per l'istruttoria inerente il merito creditizio e la valutazione delle garanzie. Al termine dell'istruttoria, FINAOSTA S.p.A. delibera la concessione del mutuo o l'eventuale diniego e ne dà comunicazione alla Struttura competente e al richiedente.

18.2 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 18.1 all'istituto mutuante.

18.3 Il mutuo è intestato a tutti i richiedenti titolari di quote di comproprietà; sono inclusi gli eventuali usufruttuari.

19. (Modalità di erogazione dei mutui)

19.1 I mutui sono erogati secondo le seguenti modalità:

a) la prima quota, per una somma non superiore al 40% dell'ammontare complessivo della quota di recupero del finanziamento, in proporzione al valore dell'immobile oggetto dell'intervento a prescindere dalle spese sostenute, subordinatamente all'avvio dei lavori e al perfezionamento del contratto preliminare di mutuo. L'eventuale quota di mutuo avente per oggetto l'acquisto dell'immobile da recuperare è erogata, in unica soluzione, contestualmente alla prima quota relativa al solo recupero;

b) l'erogazione di quote successive alla prima, previa presentazione della documentazione attestante la rendicontazione delle spese sostenute per la prima quota e fino al 90% dell'ammontare complessivo del finanziamento, è subordinata alla presentazione all'ufficio competente della documentazione attestante la rendicontazione delle spese sostenute inerenti la quota di erogazione immediatamente precedente previo controllo a seguito di sopralluogo effettuato da parte dei funzionari della struttura regionale competente e/o previa presentazione della documentazione attestante la rendicontazione delle spese sostenute;

c) l'ultima quota pari al 10% dell'ammontare complessivo del finanziamento, previo controllo a seguito di sopralluogo effettuato da parte dei funzionari della struttura regionale competente, subordinatamente alla stipulazione del contratto definitivo di mutuo e alla presentazione della seguente documentazione:

- ✓ delle copie di eventuali progetti di variante e dei relativi titoli abilitativi;
- ✓ della documentazione attestante l'agibilità;
- ✓ della documentazione attestante la denuncia al Catasto Fabbricati;
- ✓ documentazione attestante la rendicontazione delle spese sostenute almeno pari all'importo del mutuo concesso;
- ✓ per le eventuali ulteriori agevolazioni di cui ai punti 7.1 (importo massimo concesso) e 11.3 (riduzione del tasso di interesse), Attestato/i di Prestazione Energetica redatto/i al termine dei lavori di costruzione o recupero e regolarmente caricato/i sul Portale Beauclimat, nonché comunicazione del codice identificativo dell'impianto termico sul Catasto degli Impianti Termici della Valle d'Aosta (CIT-VDA) (qualora non già indicato nel/gli Attestato/i di Prestazione Energetica).

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

19.2 La documentazione per la rendicontazione da presentare da parte del beneficiario è composta da fatture, per un importo almeno pari all'ammontare del mutuo concesso. Qualora l'intervento riguardi più unità abitative la documentazione di cui sopra deve riguardare solo ed esclusivamente la parte oggetto di mutuo. Qualora la rendicontazione suddetta non copra l'ammontare del mutuo quest'ultimo verrà conseguentemente ridotto. Le spese si intendono sostenute dai beneficiari dei mutui nei casi di documenti fiscali intestati agli stessi.

19.3 Restano salvi gli adempimenti previsti dall'art. 48bis d.p.r. 602/1973 (Disposizioni sulla riscossione delle imposte sul reddito) ai fini dell'erogazione del mutuo.

20. (Termine di presentazione della documentazione e revoca)

20.1 La documentazione di cui alla lettera c) del punto 19.1 deve essere presentata alla struttura competente entro sessanta mesi decorrenti dalla data di stipulazione del contratto preliminare di mutuo. La stipulazione del contratto definitivo di mutuo deve avvenire entro sei mesi dalla scadenza del termine dei sessanta mesi.

20.2 La mancata presentazione della documentazione di cui al punto 19.1 comporta la revoca del finanziamento limitatamente alle somme erogate o ancora da erogare e non documentate e l'importo erogato sarà posto in ammortamento entro sei mesi dalla scadenza del termine dei sessanta mesi. La mancata presentazione della documentazione attestante la prima quota erogata comporta la revoca totale del mutuo.

20.3 In caso in cui la rendicontazione finale dei lavori fosse inferiore a 60.000 euro, verrà applicato, a decorrere dall'ammortamento, a titolo di penale il maggior tasso pari al 4%.

20.4 Nel caso in cui l'importo finale dei lavori sia inferiore al doppio dell'importo concesso per l'acquisto, in violazione a quanto previsto dal punto 7.3 lett. b), verrà applicato, a decorrere dall'ammortamento, a titolo di penale il maggior tasso pari al 4%.

20.5 Nel caso in cui al termine dei lavori non vengano rispettati i requisiti di cui al punto 11.3, in difformità a quanto dichiarato in sede di presentazione della domanda, verrà applicato, a decorrere dall'ammortamento, a titolo di penale il maggior tasso pari al 4%, nei soli casi in cui le somme già erogate superino l'importo di euro 200.000. In tal caso, non si procede all'erogazione dell'ultima quota pari al 10% dell'ammontare complessivo del finanziamento.

21. (Vincoli e sanzioni)

21.1 Gli immobili oggetto di mutuo non possono mutare la destinazione per la quale la provvidenza è concessa né essere alienati per atto tra vivi per un periodo di quindici anni a decorrere dalla data di inizio dell'ammortamento.

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

21.3 I mutuatari si impegnano a rispettare i vincoli di inalienabilità e destinazione di cui al punto 21.1 all'atto della stipulazione del contratto di mutuo.

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

21.5 Nel caso di violazione dei vincoli trascritti ai sensi del punto 21.4, 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.

21.6 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.

21.7 I beneficiari delle provvidenze concesse ai sensi del presente capo, decorso il periodo di durata dei vincoli trascritti ai sensi del punto 21.4, 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.

21.8 Nel caso di mutuo concesso su immobile in comproprietà, l'immobile può essere ceduto al comproprietario in qualsiasi momento, con comunicazione alla struttura competente.

22. (Successione)

22.1 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 21.