



**STRUMENTI DI
PROMOZIONE
DEL'EFFICIENZA
ENERGETICA: I MUTUI
DELLA L.R. 13/2015**

Arch. Erika Favre
Dott. Fabio Freppaz
COA Energia – Finaosta S.p.A.

COA TOUR 2018 – Risparmio energetico e finanziamenti regionali
Cosa occorre sapere

La legge regionale 13/2015 e i mutui

Mutui per la realizzazione di interventi di trasformazione edilizia ed impiantistica nel settore dell'edilizia residenziale finalizzati ad un **miglioramento dell'efficienza energetica**, anche mediante l'eventuale utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

OBIETTIVO

ottimizzazione energetica degli edifici esistenti



- **ubicati sul territorio regionale**
- **settore dell'edilizia residenziale**



I PRINCIPALI CONTENUTI DEL TERZO AVVISO PUBBLICO

- d.G.r. del 29 gennaio 2018, n. 72

integrata con la d.G.r. del 12 febbraio 2018, n. 146 -

Presentazione domande di mutuo:

dal 19 febbraio 2018 al 14 dicembre 2018

Dotazione finanziaria disponibile:

1.185.144,19 €

Chi può beneficiare del mutuo

- ❖ **SOGGETTI PRIVATI** (persone fisiche, imprese/persone giuridiche)
 - **Proprietari** dell'edificio oggetto di intervento
 - **Titolari di altro diritto reale** sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione dell'opera
 - **Condominii** rappresentati dall'amministratore condominiale regolarmente nominato e appositamente autorizzato dall'assemblea dei condomini dell'edificio oggetto di intervento

Chi può beneficiare del mutuo



- *Se persone fisiche, età non inferiore a **diciotto anni** e non superiore a **settanta anni**. In caso di mutuo cointestato, tale requisito può essere soddisfatto anche solo da uno dei soggetti beneficiari.*
- Non possono beneficiare del mutuo **le unità immobiliari in regime di multiproprietà.**



Tipologia degli interventi finanziabili

Gli interventi possono riguardare:

- l'intero edificio (inclusi interventi su parti comuni) o
- una **porzione di edificio** costituita da una o più unità immobiliari



Tipologia degli interventi finanziabili

Attenzione alle categorie catastali

Nel caso di:

- Intervento su una **singola unità immobiliare** → categoria catastale da **A/1 ad A/9** (abitazioni)

- Intervento su un **intero edificio** o su una **porzione costituita da due o più unità immobiliari**:
 - almeno una U.I. per la quale viene richiesto il mutuo deve avere categoria catastale da **A/1 ad A/9**;
 - sono ammissibili a mutuo anche le U.I. accatastate: **A/10** (uffici e studi privati), **B/4** (uffici pubblici), **C/1** (negozi e botteghe), **C/3** (laboratori per arti e mestieri)

Tipologia degli interventi finanziabili

☐ Intervento su un **condominio**:

- **almeno una U.I.** per la quale viene richiesto il mutuo deve avere categoria catastale da **A/1 ad A/9** (abitazioni);
- **almeno il 70% dei millesimi dell'intero edificio** deve rientrare nelle seguenti categorie catastali: **da A/1 a A/9; A/10; B/4; C/1; C/3**



Tipologia degli interventi finanziabili

INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

- Totale demolizione e ricostruzione
- Ristrutturazione importante di primo e secondo livello
- Riqualficazione energetica



conformi a:

- requisiti minimi di prestazione energetica** e prescrizioni stabilite dalla d.G.r. 272/2016;
- ulteriori requisiti** previsti nell'avviso



Spese ammissibili



Prestazioni professionali



Interventi sull'involucro opaco (pareti, tetto, ecc..)



Serramenti



Sistemi per la riduzione dell'irraggiamento solare



domotica



Interventi impiantistici



Fonti rinnovabili



Sistemi efficienti di illuminazione



Interventi non finanziabili

- 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, **spese relative a scavi, demolizione degli elementi costruttivi esistenti e recupero e smaltimento dei relativi materiali**



Interventi non finanziabili



- Generatori di calore a **gasolio, nafta, cherosene**
- In caso di sostituzione di generatore, **biomassa** ammessa se impianto esistente alimentato a: carbone, olio combustibile, nafta, kerosene, gasolio, biomassa
- In caso di generatore di calore esistente alimentato a **carbone, olio combustibile, nafta e kerosene**, ai fini dell'ammissibilità, gli interventi stessi devono comprendere anche la **sostituzione del generatore** che sarà alimentato con i combustibili ammessi



Interventi non finanziabili



- **Generatori di calore a servizio di edifici per i quali sia presente, ad una distanza inferiore a metri 1.000 dall'edificio, una rete di teleriscaldamento o un progetto di TLR approvato**
- **Non sono ammissibili trasformazioni da impianto centralizzato ad impianti autonomi** in edifici composti da più di 4 unità immobiliari
- **Stufe a biomassa e sistemi per il riscaldamento mediante conversione diretta di energia elettrica in calore:** ammesse solo se edificio NZEB



Tempistiche dell'intervento

□ AVVIO DELL'INTERVENTO

Deve essere successivo alla presentazione della domanda e deve essere documentato dagli eventuali titoli abilitativi

In caso di avvio precedente:

- ammessi esclusivamente interventi non ancora avviati, purché conformi ai requisiti tecnici dell'avviso;
- domanda di permesso di costruire/SCIA edilizia successiva al 1° aprile 2016



Tempistiche dell'intervento

□ ULTIMAZIONE DELL'INTERVENTO

a decorrere dalla data della delibera di Giunta regionale di concessione del mutuo:

- **entro 24 mesi, per mutui di importo inferiore o uguale a euro 30.000**
 - **entro 60 mesi, per mutui di importo superiore a euro 30.000**
- ✓ Qualora sull'edificio oggetto di intervento sia stata **iscritta garanzia ipotecaria, l'edificio stesso deve risultare agibile** negli stessi termini



Caratteristiche del mutuo

☐ SPESA AMMISSIBILE

L'ammontare complessivo delle spese ammissibili deve essere:

- **al netto degli oneri fiscali (es. IVA)**
- **compreso tra un minimo di euro 10.000 e un massimo di euro 400.000.**

✓ L'eventuale eccedenza non è computata ai fini del calcolo dell'importo del mutuo.



Caratteristiche del mutuo

- ❑ I mutui possono essere concessi nella misura massima:
 - del **100% della spese ammissibili** (al netto degli oneri fiscali)
 - di **euro 200.000** per singolo contratto di mutuo, nel caso di domanda presentata da proprietari e titolari di altro diritto reale
 - di **euro 400.000** per domanda presentata dall'amministratore condominiale

- ❑ L'importo del singolo contratto di mutuo **non può essere inferiore a euro 5.000**

- ❑ Tasso di interesse annuo e fisso: **1%**



Caratteristiche del mutuo

- ❑ **NON CUMULABILITÀ** con altri contributi o finanziamenti pubblici (mutui) concessi **per la realizzazione degli stessi interventi**

- ❑ **DURATA MASSIMA** (incluso preammortamento, non superiore a 24 mesi):
 - **30 anni** per mutui di **importo superiore a 30.000 euro**, salvo che per i richiedenti aventi natura di impresa, per i quali la durata massima del mutuo è pari a 20 anni;
 - **15 anni** per mutui di **importo superiore a 30.000 euro** e nel caso di domanda presentata dall'amministratore di condominio;
 - **10 anni** per mutui di **importo inferiore o uguale a 30.000 euro**



Caratteristiche del mutuo - garanzie

MUTUO \leq 30.000 euro
Durata pari o inferiore a 10 anni

CHIROGRAFARIO
NO GARANZIE

30.000 euro < MUTUO < 60.000 euro

Garanzia ipotecaria di secondo grado purché vi sia la capienza necessaria e a seconda della durata del mutuo

MUTUO > 60.000 euro

Garanzia ipotecaria di primo grado, prioritariamente sull'immobile oggetto di intervento

Domanda presentata dall'amministratore condominiale

CHIROGRAFARIO
NO GARANZIE



Modalità di erogazione - in più soluzioni

□ EROGAZIONE IN PIU' SOLUZIONI

- **Prima erogazione** (contratto preliminare di mutuo):
 - all'avvio dell'intervento
 - **max 40%** dell'ammontare complessivo del finanziamento
- **Erogazioni intermedie** (max 3): fino al **90%** dell'ammontare complessivo del finanziamento
- **Erogazione a saldo**, ad intervento ultimato (contratto definitivo di mutuo)

Modalità di erogazione - unica soluzione

- ❑ **EROGAZIONE IN UN'UNICA SOLUZIONE - per importi fino a 30.000 euro**, ad intervento ultimato (previa presentazione della documentazione di spesa)

- ❑ **EROGAZIONE IN UN'UNICA SOLUZIONE - per importi superiori a 30.000 euro**, ad intervento ultimato (previa presentazione della documentazione di spesa corredata dalla documentazione comprovante l'avvenuto pagamento)



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo

1

Dopo aver definito l'intervento da realizzare, occorre **consultare il sito della Regione**, alla sezione Energia, pagina dedicata ai MUTUI, dove è possibile trovare e scaricare:

- **Schede di dettaglio** che in sintesi riportano le principali informazioni e l'elenco della documentazione da predisporre;
- La **modulistica ed i relativi allegati** da predisporre per la presentazione della domanda.



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo

2

- **Compilare la modulistica, anche con il supporto di un tecnico abilitato per la predisposizione della documentazione tecnica;**
- **Consultare l'Assessorato o il COA energia di Finaosta S.p.A. per chiarire qualsiasi dubbio prima della presentazione della domanda;**
- **Presentare a mano la domanda, compilata in ogni sua parte, corredata di tutta la documentazione tecnica ed amministrativa, in competente bollo presso:**

Assessorato attività produttive, energia, politiche del lavoro e ambiente in Piazza della Repubblica, 10 - Aosta



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo

2

- Compilare la modulistica, anche con il supporto di un tecnico abilitato per la predisposizione della documentazione tecnica necessaria;
- **ATTENZIONE!** Se la domanda non è comprensiva di alcuni documenti ritenuti fondamentali (esplicitati nella delibera e sul sito), la stessa **NON E' RICEVIBILE**
- Presentare la domanda compilata in ogni sua parte, corredata di tutta la documentazione tecnica ed amministrativa, in competente bollo presso:

Assessorato attività produttive, energia, politiche del lavoro e ambiente in Piazza della Repubblica, 10 - Aosta



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo

3

Dal ricevimento della domanda...

- La Struttura competente **verifica la ricevibilità e la completezza**
 - ✓ Se la **domanda è completa** la Struttura riporta la domanda in un **elenco ordinato in ordine cronologico di presentazione e comunica la disponibilità dei fondi**
 - ✓ In caso di **incompletezza** la Struttura assegna al richiedente un **periodo massimo di 90 giorni entro il quale integrare la documentazione**



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo

4

Istruttoria tecnica ----- 45 giorni

- Per le **domande complete** la Struttura in collaborazione con Finaosta S.p.A. effettua l'**istruttoria tecnica**



- ✓ **Nell'ambito dell'istruttoria tecnica possono essere richieste integrazioni che dovranno essere fornite entro 30 giorni.**

Se entro 30 giorni non vengono consegnate le integrazioni l'istruttoria si conclude con esito negativo



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo

5

Valutazione economico-finanziaria ----- 60/90 giorni



- La Struttura comunica al richiedente l'esito dell'istruttoria tecnica e trasmette a Finaosta la documentazione per **avviare la valutazione economico-finanziaria**



- ✓ Per la valutazione economico-finanziaria svolta da Finaosta viene **richiesta al richiedente altra documentazione che deve pervenire entro 30 giorni dalla richiesta**
- ✓ **Nell'ambito dell'istruttoria tecnica possono essere richieste integrazioni che dovranno essere fornite entro 30 giorni.**



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo



Valutazione economico-finanziaria ----- 60/90 giorni



- La valutazione economico-finanziaria si conclude entro:
 - ✓ **60 giorni** dal ricevimento della documentazione richiesta **nel caso di mutui chirografari**
 - ✓ **90 giorni** dal ricevimento della documentazione richiesta **nel caso di mutui assistiti da garanzia ipotecaria**



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo



Valutazione economico-finanziaria Cosa viene valutato?



- La valutazione economico-finanziaria mira a verificare:
 - ✓ L' «**affidabilità**» del cliente
 - ✓ La sua capacità di far fronte al pagamento delle **rate** di mutuo con i suoi **redditi** annui
 - ✓ **Le garanzie** che possono essere acquisite a tutela del rimborso del finanziamento



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo

6

Concessione del mutuo



- L'esito della valutazione economico-finanziaria è comunicato da Finaosta alla Struttura competente e al richiedente.
- ✓ **A seguito di esito positivo la Giunta regionale, con deliberazione, dispone la concessione del mutuo.**



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo

7

Erogazione del mutuo

- Per ottenere l'erogazione del mutuo occorre scegliere la modalità:
 - ✓ **Erogazione in un'unica soluzione**
 - ✓ **Erogazione in più soluzioni**



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo

Nel caso in cui, ad esempio, si scegliesse l'erogazione in più soluzioni si procede con le seguenti modalità:

✓ **PRIMA EROGAZIONE**
per una somma pari al
40% dell'ammontare
complessivo del
finanziamento

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

- Documentazione atta a dimostrare l'avvio dell'intervento

*Stipula
contratto
preliminare*

*E' questo il momento in cui vengono
acquisite le eventuali garanzie*



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo

Nel caso in cui, ad esempio, si scegliesse l'erogazione in più soluzioni si procede con le seguenti modalità:

✓ **EROGAZIONI SUCCESSIVE**
suddivise in un massimo di **3 tranches**, fino ad un massimo del **90% dell'ammontare complessivo** del finanziamento in relazione **all'avanzamento dei lavori**

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

- **Documentazione di spesa delle spese sostenute** corredata dalla documentazione comprovante l'avvenuto pagamento
- **Documentazione relativa alle spese ancora da sostenere**
- **Asseverazione** redatta da un tecnico abilitato atta a dimostrare l'avanzamento dei lavori



Caso pratico – presentiamo una domanda di mutuo

Nel caso in cui, ad esempio, si scegliesse l'erogazione in più soluzioni si procede con le seguenti modalità:

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

✓ **EROGAZIONE A SALDO**
effettuata ad intervento
ultimato

*Stipula
contratto
definitivo*

- **Documentazione di spesa delle spese sostenute** corredata dalla documentazione comprovante l'avvenuto pagamento
- **Documentazione relativa alle spese ancora da sostenere**
- **Asseverazione** redatta da un tecnico abilitato atta a dimostrare l'avanzamento dei lavori
- **Certificato di agibilità** dell'edificio oggetto di intervento, qualora sullo stesso sia stata iscritta garanzia ipotecaria



Qualche esempio di rata: *SIMULAZIONI*

MUTUI CHIROGRAFARI

| Importo | Durata (anni) | Rata semestrale | Rata Mensile | Spese e oneri | | TAEG | Totale interessi |
|-----------|---------------|-----------------|--------------|---------------|----|------|------------------|
| | | | | | | | |
| 20.000,00 | 10 | 1.165 | 194 | 150 | 42 | 1,18 | 1.164 |
| 30.000,00 | 10 | 1.747 | 291 | 150 | 42 | 1,12 | 1.745 |



Qualche esempio di rata: *SIMULAZIONI*

MUTUI IPOTECARI

| Importo | Durata (anni) | Rata semestrale | Rata Mensile | Spese e oneri | | TAEG | Totale interessi |
|------------|---------------|-----------------|--------------|---------------|-----|------|------------------|
| | | | | | | | |
| 50.000,00 | 15 | 1.918 | 320 | 150 | 132 | 1,07 | 4.207 |
| 100.000,00 | 25 | 2.349 | 391 | 250 | 172 | 1,04 | 13.728 |
| 150.000,00 | 25 | 3.523 | 587 | 350 | 172 | 1,03 | 20.592 |
| 200.000,00 | 30 | 3.981 | 663 | 450 | 192 | 1,02 | 32.896 |

+ SPESA PER NOTAIO E ASSICURAZIONE INCENDI

COA TOUR 2018 – Risparmio energetico e finanziamenti regionali - Cosa occorre sapere

RELATORE: Arch. E. Favre | Dott. F. Freppaz – **Strumenti di promozione dell'efficienza energetica: i mutui della l.r. 13/2015**



Cosa succede se aumento la durata del mutuo?

ESEMPIO

| Importo | Durata (anni) | Rata semestrale | Rata Mensile | Spese e oneri | | TAEG | Totale interessi |
|-----------|---------------|-----------------|--------------|---------------|-----|------|------------------|
| | | | | | | | |
| 50.000,00 | 15 | 1.918 | 320 | 150 | 132 | 1,07 | 4.207 |
| 50.000,00 | 30 | 995 | 166 | 150 | 132 | 1,04 | 8.225 |



Possibilità di «RINEGOZIARE» la durata



RISULTATI OTTENUTI CON IL PRIMO E IL SECONDO AVVISO PUBBLICO

COA TOUR 2018 – Risparmio energetico e finanziamenti regionali - Cosa occorre sapere

RELATORE: Arch. E. Favre | Dott. F. Freppaz – Strumenti di promozione dell'efficienza energetica: i mutui della l.r. 13/2015



Alcuni numeri sui precedenti avvisi

**Importo messo a disposizione su AVVISO 1
e AVVISO 2**

12,5 milioni di euro

**Importo complessivo dei mutui concessi
dalla Giunta regionale**

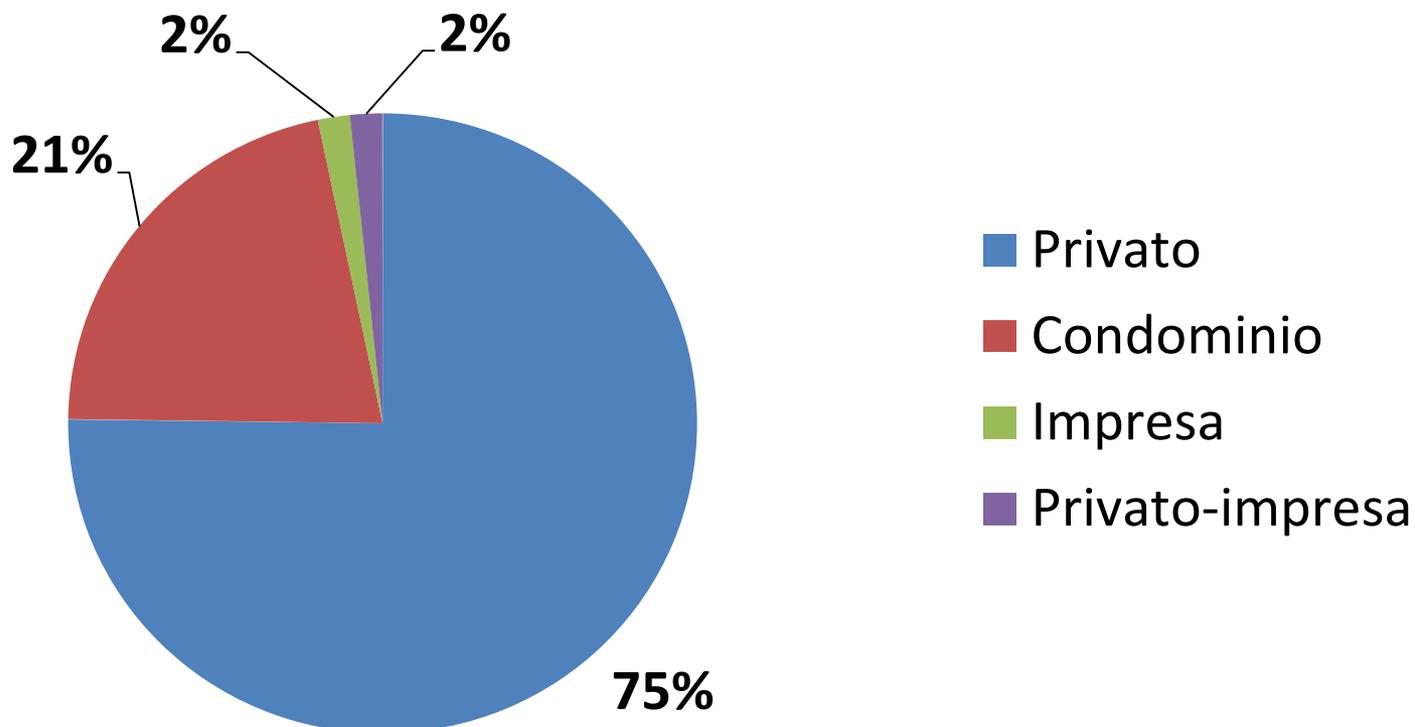
circa **5,2 milioni di euro**

Importo già erogato da Finaosta

2 milioni di euro



Domande di mutuo per tipologia di richiedente



Dove trovare più informazioni - sito regionale



Home page > Energia > Mutui

Mutui

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

TERZO AVVISO PUBBLICO DGR 72/2018 integrata con la DGR 146/2018

PRESENTAZIONE DOMANDE DAL 19/02/2018 AL 14/12/2018

In data 29 gennaio 2018 è stata approvata la deliberazione di Giunta regionale **n. 72** riportante "Approvazione del secondo avviso pubblico previsto dalla deliberazione n. 1880 in data 18 dicembre 2015, in applicazione dell'articolo 44 della legge regionale 25 maggio 2015, n. 13 (legge europea regionale 2015), finalizzato alla concessione di mutui per la realizzazione di interventi di trasformazione edilizia e impiantistica nel settore dell'edilizia residenziale - destinazione di somma a valere sugli stanziamenti autorizzati".

In data 12 febbraio 2018, la deliberazione di Giunta regionale **n. 72** è stata modificata dalla deliberazione di Giunta regionale n. 146 al punto 7.2, relativo ai termini e alle modalità di presentazione delle domande.

Testo coordinato dell'avviso pubblico

Interventi finanziabili

Sono finanziabili gli interventi di trasformazione edilizia e impiantistica, anche mediante l'eventuale utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, che comportino un **miglioramento dell'efficienza energetica di edifici esistenti**, ubicati nel territorio regionale e ricadenti nel settore dell'edilizia residenziale.

Soggetti beneficiari

Possono beneficiare del mutuo i **soggetti privati**:

- proprietari dell'edificio oggetto di intervento;
- proprietari in regime di co-proprietà;
- titolari di altro diritto reale;
- condomini rappresentati dall'assemblea dei condòmini.

Se persone fisiche, i soggetti beneficiari sono:

ENERGIA

- Mutui
- Modulistica
- Documentazione per richiesta erogazione
- Documentazione per rinegoziazione della durata
- Bon de chauffage 2017 >
- Certificazione energetica >
- Requisiti energetici edificio >
- PEAR >
- Impianti termici >
- Standard formativo FER >
- Autorizzazioni fonti rinnovabili >
- Progetti POR FESR >
- Mobilità elettrica >
- Alphouse >
- AlpBC >
- Alpenergy >

<http://www.regione.vda.it/energia/>

COA TOUR 2018 – Risparmio energetico e finanziamenti regionali - Cosa occorre sapere

RELATORE: Arch. E. Favre | Dott. F. Freppaz – Strumenti di promozione dell'efficienza energetica: i mutui della l.r. 13/2015



Dove trovare più informazioni - sito regionale



Sportello Info Energia Chez Nous

Tel. 0165 269286

Numero Verde 800-604110

E-mail: infoenergia@regione.vda.it

Assessorato attività produttive, energia, politiche del lavoro e ambiente

Struttura Risparmio energetico e sviluppo
fonti rinnovabili

Tel. 0165 274791 / 0165 274506 / 0165
274755



Grazie per l'attenzione!

COA TOUR 2018 – Risparmio energetico e finanziamenti regionali - Cosa occorre sapere

RELATORE: Arch. E. Favre | Dott. F. Freppaz – Strumenti di promozione dell'efficienza energetica: i mutui della l.r. 13/2015

