

**Allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 72 in data 29 gennaio 2018**  
**(come modificata dalle deliberazioni della Giunta regionale n. 146 in data 12 febbraio 2018**  
**e n. 1057 in data 31 agosto 2018)**

TERZO AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEI MUTUI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E IMPIANTISTICA NEL SETTORE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE CHE COMPORTINO UN MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA, ANCHE MEDIANTE L'EVENTUALE UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI, PREVISTI DALL'ARTICOLO 44 DELLA L.R. 25 MAGGIO 2015, N.13 - MISURA SOGGETTI PRIVATI.

**1. Oggetto**

- 1.1. Ai sensi del titolo III, capo III, della legge regionale 25 maggio 2015, n. 13, e della deliberazione della Giunta regionale n. 1880 in data 18 dicembre 2015, il presente avviso pubblico disciplina la concessione di mutui per la realizzazione di interventi di trasformazione edilizia e impiantistica nel settore dell'edilizia residenziale, anche mediante l'eventuale utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, che comportino un miglioramento dell'efficienza energetica, come definiti al punto 4.

**2. Disponibilità finanziarie**

- 2.1. La dotazione finanziaria disponibile per il presente avviso pubblico è determinata nella misura di euro 1.185.144,19, a valere sullo stanziamento per l'anno 2017 previsto dalla deliberazione 1880/2015 *“a favore degli enti locali e dei soggetti privati proprietari o titolari di altro diritto reale sull'immobile oggetto di intervento”*, quale importo residuo del fondo di rotazione costituito con la suddetta deliberazione, conseguente all'applicazione del primo avviso pubblico approvato con deliberazione n. 489 in data 15 aprile 2016.
- 2.2. Nel caso in cui le domande presentate determinino il superamento della dotazione finanziaria di cui al punto 2.1. la Struttura risparmio energetico, sviluppo fonti rinnovabili e mobilità sostenibile dell'Assessorato Assessorato Finanze, Attività produttive, Artigianato e Politiche del lavoro - Piazza della Repubblica, 15 - Aosta (di seguito denominata *“Struttura competente”*) applica la gestione *“fuori plafond”* e pertanto il procedimento viene avviato esclusivamente qualora si rendano disponibili risorse ulteriori rispetto alla dotazione di cui al medesimo punto 2.1. e tali da garantire la completa copertura finanziaria dell'intervento.

**3. Soggetti beneficiari**

- 3.1. Possono beneficiare del mutuo i soggetti privati:
  - a) proprietari dell'edificio oggetto di intervento;
  - b) proprietari in regime di condominio dell'edificio oggetto di intervento;
  - c) titolari di altro diritto reale sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione delle opere;
  - d) condomini rappresentati dall'amministratore condominiale regolarmente nominato e appositamente autorizzato dall'assemblea dei condomini dell'edificio oggetto di intervento.
- 3.2. I soggetti beneficiari persone fisiche devono inoltre avere età non inferiore a diciotto anni e non superiore a settanta anni; in caso di mutuo cointestato, detto requisito può essere soddisfatto anche solo da uno dei soggetti beneficiari.
- 3.3. I requisiti di cui ai punti 3.1. e 3.2. devono essere posseduti all'atto della presentazione della domanda.

- 3.4. Non possono beneficiare del mutuo i soggetti che ne fanno richiesta per unità immobiliari in regime di multiproprietà.

#### **4. Tipologia degli interventi finanziabili e criteri di ammissibilità**

- 4.1. Sono ammissibili a finanziamento gli interventi di cui al punto 1.1. effettuati su edifici esistenti, ubicati nel territorio regionale e ricadenti nel settore dell'edilizia residenziale.
- 4.2. Gli interventi possono riguardare l'intero edificio o una porzione dello stesso, costituita da una o più unità immobiliari; gli interventi sulle parti comuni degli edifici sono assimilati ad interventi sull'intero edificio.
- 4.3. Nel caso in cui gli interventi riguardino una singola unità immobiliare (ivi incluso il caso di un edificio composto da un'unica unità immobiliare), questa deve rientrare, al più tardi ad intervento ultimato, in una delle seguenti categorie catastali:
- A/1 abitazioni di tipo signorile;
  - A/2 abitazioni di tipo civile;
  - A/3 abitazioni di tipo economico;
  - A/4 abitazioni di tipo popolare;
  - A/5 abitazioni di tipo ultrapopolare;
  - A/6 abitazioni di tipo rurale;
  - A/7 abitazioni in villini;
  - A/8 abitazioni in ville;
  - A/9 castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.
- 4.4. Nel caso in cui gli interventi riguardino un intero edificio o una porzione dello stesso costituita da due o più unità immobiliari, almeno un'unità immobiliare per la quale viene richiesto il mutuo deve rientrare, al più tardi ad intervento ultimato, in una delle categorie catastali di cui al punto 4.3.; qualora siano presenti anche unità immobiliari ricadenti in altre categorie catastali:
- a) se la domanda è presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lettere a), b) e c), il mutuo può essere concesso anche per gli interventi che riguardino le unità immobiliari rientranti nelle seguenti categorie catastali:
- A/10 uffici e studi privati;
  - B/4 uffici pubblici;
  - C/1 negozi e botteghe;
  - C/3 laboratori per arti e mestieri.
- b) se la domanda è presentata dall'amministratore condominiale di cui al punto 3.1., lettera d), il mutuo può essere concesso a condizione che almeno il 70% dei millesimi dell'intero edificio, escluse le unità accatastate come C/2 - Magazzini e locali di deposito, C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) e C/7 - Tettoie chiuse od aperte, abbia categoria catastale rientrante nelle seguenti:
- da A/1 a A/9;
  - A/10 uffici e studi privati;
  - B/4 uffici pubblici;
  - C/1 negozi e botteghe;
  - C/3 laboratori per arti e mestieri.
- 4.5. Sono finanziabili gli interventi, comunque denominati secondo i pertinenti titoli abilitativi, conformi alla normativa vigente e, in particolare, ai requisiti minimi di prestazione energetica e alle prescrizioni specifiche stabilite dalla deliberazione della Giunta regionale n. 272 in data 26 febbraio 2016, per le seguenti tipologie di intervento:
- a) totale demolizione e ricostruzione;
  - b) ristrutturazione importante di primo livello;
  - c) ristrutturazione importante di secondo livello;
  - d) riqualificazione energetica.

- 4.6. Gli interventi devono, inoltre, essere conformi agli ulteriori requisiti riportati in Appendice.
- 4.7. Gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli eventuali relativi ampliamenti sono ammissibili a finanziamento esclusivamente se valgono entrambe le seguenti condizioni:
- a) siano finalizzati alla trasformazione in “edifici a energia quasi zero” di cui alla d.G.r. 272/2016;
  - b) siano effettuati nell’ambito di intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n. 1759 in data 5 dicembre 2014 ovvero nell’ambito di un intervento di nuova costruzione esclusivamente se realizzato in applicazione dell’articolo 3 della l.r. 24/2009.
- 4.8. Gli ampliamenti di edifici esistenti non disciplinati dal precedente punto 4.7., sono ammissibili a finanziamento esclusivamente se valgono entrambe le seguenti condizioni:
- a) siano effettuati nell’ambito di una ristrutturazione edilizia ai sensi della d.G.r. 1759/2014;
  - b) siano ricompresi nell’ambito di un intervento di ristrutturazione importante di cui al punto 4.5., lettere b) e c).
- 4.9. Non sono finanziabili gli interventi eseguiti da imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita, su edifici alla cui produzione o scambio è diretta l’attività di impresa.

## **5. Spese ammissibili**

- 5.1. Sono considerate ammissibili esclusivamente le spese riferibili agli interventi di efficienza energetica di cui al punto 4. come di seguito specificate:
- a) prestazioni professionali, nel limite massimo del 20% della spesa ammissibile totale e comunque fino ad un massimo di euro 30.000, relative a: diagnosi energetica, relazione tecnica di cui al punto 7. della d.G.r. 272/2016, documentazione progettuale, piano di sicurezza e coordinamento, direzione lavori, collaudo, certificazione energetica e predisposizione della domanda di mutuo;
  - b) per gli interventi impiantistici di climatizzazione invernale, estiva, di ventilazione e produzione di acqua calda:
    - i. smontaggio e dismissione, parziale o totale, dell’impianto, ove esistente;
    - ii. fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie, necessarie per l’installazione, a regola d’arte, o la sostituzione di impianti, nonché di sistemi di contabilizzazione individuale, questi ultimi purché la posa in opera non sia successiva al termine di adeguamento previsto dalla normativa vigente; negli interventi ammissibili sono compresi, oltre a quelli relativi al generatore di calore, anche gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell’acqua, sui dispositivi di controllo e regolazione, nonché sui sistemi di accumulo e su quelli di emissione.

Sono, inoltre, comprese la fornitura e posa in opera di: sistemi di captazione per impianti che utilizzino lo scambio termico con il sottosuolo; sistemi di stoccaggio e alimentazione automatica del combustibile per impianti a pellet e cippato; serbatoi nel caso di impianti alimentati a GPL; tutti i componenti necessari per l’allacciamento ad una rete di teleriscaldamento o l’eventuale contributo per l’allaccio; tutti i componenti per l’installazione di un sistema di ventilazione meccanica e unità di trattamento aria; tutti i componenti relativi a sistemi di cogenerazione; tutte le apparecchiature e i componenti necessari per l’installazione di pannelli solari termici.
  - c) per gli interventi sull’involucro opaco, comprensivi delle opere provvisorie ed accessorie:

- i. demolizione degli elementi costruttivi esistenti e recupero o smaltimento dei relativi materiali;
    - ii. fornitura e posa in opera di materiali e tecnologie per il miglioramento delle caratteristiche termoigrometriche delle strutture esistenti;
    - iii. fornitura e posa in opera di materiali e tecnologie necessarie alla realizzazione di nuovi elementi costruttivi;
    - iv. eventuali interventi per l'adeguamento e per il miglioramento sismico delle strutture dell'edificio, rinforzate o ricostruite, funzionali alla realizzazione degli interventi di efficienza energetica;
  - d) per gli interventi sui serramenti quali porte, finestre e vetrine, anche se non apribili, comprensive di infissi e di eventuali sistemi di schermatura solare integrati nell'infisso stesso:
    - i. smontaggio e dismissione dei serramenti esistenti e relative opere accessorie;
    - ii. fornitura e posa in opera di nuovi serramenti e relative opere accessorie;
    - iii. miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni;
  - e) per gli interventi che comportino la riduzione dell'irraggiamento solare negli ambienti interni nel periodo estivo:
    - i. fornitura e posa in opera di schermature solari esterne;
    - ii. fornitura e posa in opera di meccanismi automatici di regolazione e controllo;
  - f) per gli interventi di installazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili:
    - i. fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature e i componenti necessari per l'installazione a regola d'arte;
  - g) per gli interventi di installazione e sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne con sistemi efficienti di illuminazione:
    - i. smontaggio e dismissione dei sistemi per l'illuminazione preesistenti;
    - ii. fornitura e posa in opera di sistemi efficienti di illuminazione e dei relativi sistemi di regolazione e controllo;
  - h) per gli interventi di installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici:
    - i. fornitura e posa in opera delle apparecchiature finalizzate al controllo dei servizi considerati nel calcolo delle prestazioni energetiche dell'edificio.
- 5.2. Non sono ammissibili le spese relative a opere, installazioni e finiture interne ed esterne non riconducibili a interventi di efficienza energetica; in caso di interventi di totale demolizione e ricostruzione di cui al punto 4.5., lettera a), non sono inoltre ammissibili le spese relative a scavi, demolizione degli elementi costruttivi esistenti e recupero e smaltimento dei relativi materiali.
- 5.3. L'ammontare delle spese può essere rideterminato dagli uffici competenti nell'ambito dell'istruttoria tecnica di cui al punto 8.5. sulla base di valutazioni che facciano riferimento prioritariamente all'elenco prezzi regionale o ad altri elenchi prezzi ufficiali. Compete al richiedente la segnalazione e la giustificazione di spese che si discostano significativamente rispetto ai suddetti elenchi, nei casi in cui, ad esempio, vi siano: particolari caratteristiche urbanistiche, tipologiche ed edilizie dell'intervento; particolari condizioni geomorfologiche; vincoli di tutela architettonica od ambientale; particolare ubicazione del cantiere; difficoltà e problematiche emerse in sede di rilievo e progettazione, ovvero in sede di esecuzione delle opere.
- 5.4. Sono finanziabili, limitatamente alle spese di acquisto dei materiali, gli interventi che il beneficiario, in quanto dotato professionalmente delle competenze tecniche e organizzative necessarie, realizza in proprio.

- 5.5. La documentazione di spesa deve avere data successiva a quella di presentazione della domanda, fatta eccezione per le somme versate con valenza di caparra e per le prestazioni professionali funzionali alla definizione e progettazione dell'intervento.
- 5.6. Le spese sono ammissibili esclusivamente se i relativi pagamenti sono riconducibili alla documentazione di spesa presentata e sono effettuati mediante bonifico bancario o postale o con strumenti alternativi che assicurino la tracciabilità finanziaria della transazione effettuata.
- 5.7. Nel caso di interventi di efficienza energetica sull'involucro dell'intero edificio, sono ammissibili anche le spese relative a porzioni accatastate come C/2 - Magazzini e locali di deposito e C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro); per quest'ultima categoria, limitatamente a rimesse ed autorimesse, qualora tali opere risultino parte integrante dell'intervento complessivo e strettamente funzionali allo stesso.

## 6. Caratteristiche del mutuo

- 6.1. Per ciascuna domanda di mutuo, l'ammontare complessivo delle spese ammissibili per la realizzazione degli interventi, considerato al netto degli oneri fiscali, deve essere compreso tra un minimo di euro 10.000 ed un massimo di euro 400.000; l'eventuale eccedenza non è computata ai fini del calcolo dell'importo del mutuo.
- 6.2. I mutui possono essere concessi nella misura massima del 100% della spesa, considerata al netto degli oneri fiscali, imputabile ai soggetti richiedenti il mutuo e ritenuta ammissibile ai sensi del punto 5.
- 6.3. I mutui **determinati come al punto 6.2** possono essere concessi nella misura massima di:
  - euro 200.000, per singolo contratto di mutuo, nel caso di domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lettere a), b) e c);
  - euro 300.000, per singolo contratto di mutuo, nel caso di domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lettere a), b) e c), e qualora l'intervento ricada nella categoria di cui al punto 4.5., lettera a);
  - euro 400.000, nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale, così come previsto al punto 3.1., lettera d).In ogni caso, l'importo del singolo contratto di mutuo non può essere inferiore a euro 5.000.
- 6.4. Nel caso di domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lett. a), b) e c), i mutui di importo superiore a euro 60.000 sono assistiti da garanzia ipotecaria di primo grado, prioritariamente sull'immobile oggetto di intervento, salvo diverse valutazioni di Finaosta S.p.A. (di seguito FINAOSTA). Per mutui di importo superiore a 30.000 euro, ed entro il limite dei 60.000 euro, FINAOSTA può valutare, anche tenuto conto della durata del mutuo, di iscrivere garanzia ipotecaria di secondo grado, purché vi sia la capienza necessaria, considerati debito residuo e valore dell'immobile, e valutare di acquisire garanzie ritenute idonee in base alla valutazione del merito creditizio del richiedente. I mutui di importo inferiore o uguale a 30.000 euro e con durata pari o inferiore a 10 anni possono essere chirografari.
- 6.5. **Nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale, in nome e per conto del condominio, il mutuo è chirografario indipendentemente dall'importo; qualora però la ripartizione del mutuo tra i singoli proprietari o titolari di diritto reale di una o più unità immobiliari preveda importi superiori a euro 30.000 in capo ad un singolo soggetto, si applicano nei confronti del medesimo le disposizioni di cui al punto 6.4., limitatamente alla quota parte di competenza del soggetto stesso.**
- 6.6. Le modalità di cui ai punti 6.4. e 6.5. si applicano anche qualora il limite di euro 30.000 derivi dalla sommatoria di domande di mutuo inoltrate, dallo stesso soggetto richiedente, nell'ambito del presente avviso.

- 6.7. La durata massima del mutuo, incluso l'eventuale periodo di preammortamento, è pari a:
- 30 anni, per mutui di importo superiore a euro 30.000 e nel caso di domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lettere a), b) e c), 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 euro 30.000 e nel caso di domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lettera d);
  - 10 anni, per mutui di importo inferiore o uguale a euro 30.000.
- Su richiesta del soggetto interessato, la durata del mutuo può essere ridotta a venticinque, venti, quindici, dieci o cinque anni.
- Con riferimento alla durata di cui alla lettera a), in caso di mutuo cointestato a soggetti cui si applicano durate massime diverse, si considera la durata massima inferiore, fatta salva la facoltà dei soggetti interessati di optare per la riduzione della durata del mutuo a quindici, dieci o cinque anni.
- 6.8. Il tasso di interesse annuo applicato è fisso e pari all'1%.
- 6.9. Per tutti i beneficiari, anche indiretti, aventi natura di impresa, che effettuano interventi su beni immobili di proprietà dell'impresa stessa, le agevolazioni sui mutui sono concesse in regime "de minimis", nel rispetto della vigente normativa relativa all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di importanza minore, anche qualora la domanda sia presentata dall'amministratore condominiale; per beneficiario indiretto si intende quel soggetto che risulta essere beneficiario del vantaggio economico derivante dalla realizzazione dell'intervento oggetto di mutuo, pur non avendo chiesto il finanziamento.
- 6.10. I mutui non sono cumulabili con altri contributi o finanziamenti pubblici concessi per la realizzazione degli stessi interventi.
- 6.11. I finanziamenti sono rimborsati, a scelta del richiedente, come segue:
- mediante pagamento di rate semestrali posticipate con scadenza 1° aprile - 1° ottobre di ogni anno;
  - mediante pagamento di rate mensili posticipate con scadenza il 1° di ogni mese.
- In ogni caso, dal periodo di stipulazione del contratto alla prima scadenza sono conteggiati solo gli interessi (preammortamento tecnico).
- 6.12. Per mutui di importo inferiore o uguale a euro 30.000 il periodo di preammortamento non può essere superiore a 24 mesi, con conseguente obbligo di stipulare il contratto definitivo entro il medesimo termine, pena la risoluzione del contratto di mutuo, oltre l'eventuale preammortamento tecnico di cui al precedente punto 6.11. Per mutui superiori a euro 30.000 il periodo di preammortamento non può essere superiore a 60 mesi, con conseguente obbligo di stipulare il contratto definitivo entro il medesimo termine pena la risoluzione del contratto di mutuo, oltre l'eventuale preammortamento tecnico di cui al precedente punto 6.11.
- 6.13. Nel caso di domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lettere b) e d), qualora alcuni condòmini intendano usufruire della facoltà, prevista dalla vigente normativa fiscale, di cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica (di seguito "cessione del credito"), l'importo del mutuo loro concedibile, determinato ai sensi dei punti precedenti, sarà ridotto della detrazione che ha originato il credito ceduto. Non sono in ogni caso finanziabili spese ulteriori rispetto a quelle indicate al punto 5 (a titolo di esempio: commissioni di intermediazione, oneri finanziari associati alla cessione del credito). L'intenzione di usufruire della facoltà di cedere il credito deve essere esplicitata, riferita al singolo condòmino e con indicazione del relativo importo, in sede di presentazione della domanda, al fine di definire l'importo del mutuo spettante.

## 7. Termini e modalità di presentazione delle domande

7.1. Le domande di mutuo devono essere presentate, nel periodo 19 febbraio - 14 dicembre 2018, alla Struttura competente, a mano, in orario di apertura al pubblico (9:00-14:00); le domande presentate oltre tale termine sono considerate non ricevibili.

7.2. I soggetti di cui al punto 3.1. possono presentare una o più domande a valere sul presente avviso, purché l'importo totale dei mutui richiesti, comprensivo di quelli già concessi a valere sui precedenti avvisi, non superi, al netto delle quote di capitale già restituite:

- per i soggetti di cui al punto 3.1., lettere a), b) e c), il limite massimo di euro 200.000, fermo restando quanto stabilito ai punti 6.3., 6.4. e 6.6.; il suddetto limite è innalzato a euro 300.000 nel caso in cui almeno una domanda si riferisca ad un intervento di demolizione e ricostruzione di cui al punto 4.5., lettera a);
- per i soggetti di cui al punto 3.1., lettera d), il limite massimo di euro 400.000, fermo restando quanto stabilito ai punti 6.3., 6.5. e 6.6.

Una stessa domanda può riferirsi ad un intero edificio o ad una porzione dello stesso costituita da una o più unità immobiliari, ma non può riferirsi, di norma, ad edifici diversi; nel caso di una domanda riferita a edifici diversi, la stessa può essere valutata dalla Struttura competente, qualora gli interventi proposti siano fra loro funzionalmente connessi; sono assimilate a edifici diversi anche le porzioni di edificio disciplinate da regolamenti condominiali differenti.

7.3. La domanda deve essere redatta su apposita modulistica predisposta dalla Struttura competente e scaricabile dal sito istituzionale della Regione Autonoma Valle d'Aosta (di seguito REGIONE), canale tematico "Energia" (<http://www.regione.vda.it/energia>); la domanda deve essere compilata in ogni sua parte, corredata da tutta la documentazione tecnica ed amministrativa specificata nella modulistica, e deve essere presentata, in competente bollo, prima dell'avvio degli interventi oggetto della richiesta di mutuo. Detta documentazione deve essere compilata in ogni sua parte, deve essere obbligatoriamente allegata all'atto della presentazione della domanda e deve essere redatta in conformità ai modelli messi a disposizione sul sito istituzionale Internet della Regione.

7.4. La domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lettere a), b) e c), è irricevibile in mancanza di:

- a) scheda tecnica dell'intervento, redatta secondo il modello messo a disposizione sul sito istituzionale Internet della Regione;
- b) computo metrico estimativo o preventivi relativi agli interventi per il contenimento del consumo energetico dell'edificio;
- c) preventivi forniti da professionisti a vario titolo incaricati (ad esempio: progettista, direttore dei lavori, certificatore energetico, ecc.), qualora le spese professionali siano oggetto della richiesta di mutuo.

7.5. La domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lett. d), rappresentati dall'amministratore condominiale, è irricevibile in mancanza di:

- a) scheda tecnica dell'intervento, redatta secondo il modello messo a disposizione sul sito istituzionale Internet della Regione;
- b) diagnosi energetica del condominio per interventi sull'involucro e sugli impianti, redatta secondo i contenuti minimi del modello messo a disposizione sul sito istituzionale Internet della Regione;
- c) fotocopia del verbale dell'assemblea condominiale, con dichiarazione di conformità del medesimo rilasciata dall'amministratore, redatta secondo il modello messo a disposizione sul sito istituzionale Internet della Regione, da cui devono necessariamente risultare:
  - i. l'esame e l'approvazione della diagnosi energetica;

- ii. l'identificazione e la deliberazione dell'intervento per il contenimento dei consumi energetici dell'edificio (art. 1120 c.c.);
  - iii. il conferimento all'amministratore della delega per richiedere il mutuo, assunto con deliberazione della maggioranza dei partecipanti che rappresenti almeno due terzi del valore complessivo della cosa comune (artt. 1108 e 1139 c.c.);
- d) in caso di adesione alla cessione del credito da parte dei condòmini di cui al punto 6.13., computo metrico estimativo relativo agli interventi per il contenimento del consumo energetico dell'edificio.
- 7.6. La domanda deve essere sottoscritta:
- a) nel caso di interventi relativi ad una singola unità immobiliare o a più unità immobiliari inserite all'interno dello stesso edificio ed appartenenti allo stesso proprietario: dai richiedenti il mutuo, proprietari o titolari di altro diritto reale, purché legittimati all'esecuzione dell'opera;
  - b) nel caso di interventi su condominii i cui condòmini sono meno di nove (art. 1129 c.c.): dall'amministratore condominiale o dai richiedenti il mutuo, proprietari o titolari di altro diritto reale, purché legittimati all'esecuzione dell'opera;
  - c) nel caso di interventi su condominii i cui condòmini sono più di otto (art. 1129 c.c.): dall'amministratore condominiale, appositamente autorizzato dall'assemblea dei condòmini.
- 7.7. La documentazione tecnica prevista al punto 7.3. deve essere sottoscritta in originale da un tecnico abilitato e iscritto ad un Ordine o Collegio professionale competente per materia e recare l'apposizione del timbro, ove previsto, da cui risulti la suddetta iscrizione; qualora la tipologia di intervento non necessiti di titolo abilitativo, la sottoscrizione può essere effettuata dalla ditta che esegue i lavori, fatta eccezione per la diagnosi energetica.

## **8. Modalità di svolgimento della fase istruttoria**

- 8.1. Ricevuta la domanda di cui al punto 7., la Struttura competente ne verifica, sulla base dell'ordine cronologico di presentazione, la ricevibilità e la completezza.
- 8.2. Qualora non sussistano cause di irricevibilità, la Struttura competente riporta le domande in un apposito elenco, ordinandole sulla base dell'ordine cronologico di presentazione, e per le stesse comunica la disponibilità con riferimento ai finanziamenti richiesti, fino ad esaurimento delle risorse previste al punto 2.1.
- 8.3. In caso di incompletezza della domanda, la Struttura competente assegna al richiedente - ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge regionale 6 agosto 2007, n. 19 (disposizioni in materia di procedimento amministrativo) - un periodo massimo di 90 giorni entro il quale integrare la documentazione, con l'avviso che il termine per la conclusione del procedimento inizierà nuovamente a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione richiesta. Decorso inutilmente detto periodo, la Struttura competente comunica l'inammissibilità della domanda.
- 8.4. Ad esaurimento delle disponibilità finanziarie, come previsto al punto 2.2., la Struttura competente applica la "gestione fuori plafond", per cui il procedimento viene avviato esclusivamente qualora si rendano disponibili risorse ulteriori rispetto alla dotazione di cui al punto 2.1. e tali da garantire la completa copertura finanziaria dell'intervento.
- 8.5. Per le domande comprese nell'elenco di cui al punto 8.2., l'istruttoria tecnica è effettuata dalla Struttura competente in collaborazione con FINAOSTA.
- 8.6. L'istruttoria tecnica di cui al punto 8.5. si conclude entro 45 giorni. Tali termini decorrono nuovamente in caso di modifiche all'intervento in corso di istruttoria tecnica, proposte in base a quanto previsto al punto 11.6. Nell'ambito della stessa, la Struttura competente può richiedere integrazioni, ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 19/2007. Le stesse devono essere fornite nel termine di 30 giorni. L'istruttoria si intende conclusa con



esito negativo qualora la documentazione integrativa non pervenga entro i termini indicati. Nel caso di domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lett. d), l'istruttoria si intende conclusa con esito negativo anche qualora dal verbale dell'assemblea condominiale non risulti deliberata la ripartizione dell'importo del mutuo fra i singoli condomini ovvero qualora si rilevino incongruenze non giustificate fra i contenuti della diagnosi energetica, la documentazione tecnica e i preventivi approvati dall'assemblea condominiale.

- 8.7. La Struttura competente comunica al richiedente l'esito dell'istruttoria tecnica e trasmette a FINAOSTA la relativa documentazione, necessaria per la prosecuzione della fase istruttoria, che si sostanzia nel subprocedimento previsto dall'art. 48, comma 2, della l.r. 13/2015 di valutazione economico-finanziaria della domanda.
- 8.8. Nell'ambito della medesima valutazione, FINAOSTA chiede al proponente la documentazione necessaria per lo svolgimento dell'istruttoria e per l'espletamento degli adempimenti normativi di competenza.
- 8.9. La documentazione deve pervenire a FINAOSTA entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di cui al punto 8.8.; qualora detta documentazione non venga consegnata nel termine sopra indicato, la valutazione si intende conclusa con esito negativo.
- 8.10. Nell'ambito della medesima valutazione, FINAOSTA può chiedere altresì integrazioni ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 19/2007 e le stesse devono essere fornite entro 30 giorni; qualora detta documentazione non venga consegnata nel termine sopra indicato, la valutazione si intende conclusa con esito negativo.
- 8.11. Nell'ambito della valutazione economico-finanziaria FINAOSTA:
  - a) nel caso di domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lettere a), b) e c), verifica la mancanza di pregiudizievoli e valuta se la capacità reddituale del richiedente può essere in grado, al momento della presentazione della documentazione, di fare fronte agli impegni finanziari esistenti e a quello derivante dal mutuo richiesto; ove ritenuto opportuno, FINAOSTA può prevedere l'assunzione di garanzie integrative e, in caso di comproprietà dell'unità immobiliare oggetto di intervento, l'eventuale cointestazione del mutuo;
  - b) nel caso di domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lettera d), FINAOSTA prende in considerazione la documentazione condominiale relativa all'attivazione dell'intervento, 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.
- 8.12. La valutazione economico-finanziaria si conclude entro:
  - a) 60 giorni dal ricevimento, da parte di FINAOSTA, della documentazione di cui al punto 8.8., nel caso di mutui chirografari;
  - b) 90 giorni dal ricevimento, da parte di FINAOSTA, della documentazione di cui al punto 8.8., nel caso di mutui assistiti da garanzia ipotecaria.
- 8.13. I termini della valutazione economico-finanziaria possono essere sospesi ai sensi dell'art. 5, comma 3bis, della l.r. 19/2007, per un periodo massimo non superiore a 120 giorni, su richiesta motivata del soggetto interessato, qualora ricorrano cause ostative alla prosecuzione del procedimento, con particolare riferimento alla temporanea impossibilità di acquisire la documentazione necessaria allo svolgimento dell'istruttoria; in tal caso, il termine per la conclusione della valutazione economico-finanziaria riprende a decorrere dalla data di presentazione di tutta la documentazione necessaria. L'istruttoria si intende conclusa con esito negativo qualora la documentazione integrativa non pervenga entro il periodo sopra indicato.
- 8.14. L'esito della valutazione economico-finanziaria, comprensiva dell'indicazione delle eventuali garanzie da acquisire, è comunicato da FINAOSTA alla Struttura competente e al richiedente. Il richiedente è comunque tenuto al pagamento delle spese di istruttoria di cui al punto 18.1., dovute a FINAOSTA, qualora rinunci al finanziamento richiesto in

data successiva alla comunicazione dell'esito positivo della valutazione economico-finanziaria.

- 8.15. La Giunta regionale, con propria deliberazione, approva le graduatorie di cui all'articolo 48, comma 3, della l.r. 13/2015, nei limiti delle disponibilità finanziarie previste al punto 2.1. e dispone la concessione dei mutui indicando i beneficiari, le caratteristiche dell'intervento finanziato, l'importo della spesa considerata ammissibile, l'importo del mutuo, la durata e il tasso d'interesse annuo da applicare.
- 8.16. L'approvazione della deliberazione di cui al punto 8.15. è comunicata ai beneficiari dalla Struttura competente.

## 9. Modalità di erogazione

- 9.1. L'erogazione del mutuo avviene secondo le modalità indicate ai punti 9.2., 9.3. e 9.4. e previa presentazione, alla Struttura competente, della documentazione ivi richiamata. **Nel caso di domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lettere b) e d), qualora l'adesione alla cessione del credito da parte di alcuni condomini avvenga entro i termini previsti dalla normativa fiscale e successivamente alla presentazione della domanda, le singole erogazioni sono subordinate alla presentazione di apposita dichiarazione contenente l'elenco aggiornato dei condomini che hanno aderito alla cessione del credito, al fine di consentire la riduzione dell'importo del mutuo come previsto al punto 6.13.**
- 9.2. L'erogazione del mutuo avviene, di norma, in più soluzioni, secondo le seguenti modalità:
  - a) la prima erogazione:
    - i. a titolo di anticipo, per una somma non superiore al 40% dell'ammontare complessivo del finanziamento, previa presentazione della documentazione atta a dimostrare l'avvio dell'intervento come definito al punto 11.1.;
    - ii. in relazione all'avanzamento dei lavori e fino ad un importo pari al 90% dell'ammontare complessivo del finanziamento, previa presentazione della documentazione di cui al successivo punto b);
  - b) le erogazioni successive in relazione all'avanzamento dei lavori, suddivise queste ultime in un massimo di 3 tranches, fino ad un importo pari al 90% dell'ammontare complessivo del finanziamento; le singole erogazioni sono subordinate alla presentazione di:
    - i. documentazione di spesa, intestata al soggetto beneficiario e di importo e tipologia tali da giustificare l'utilizzo delle erogazioni precedenti, corredata dalla documentazione comprovante l'avvenuto pagamento secondo le modalità di cui al punto 5.6.;
    - ii. **documentazione relativa alla tranche richiesta, intestata al soggetto beneficiario e di importo e tipologia tali da giustificare l'erogazione medesima;**
    - iii. asseverazione, redatta in conformità al modello messo a disposizione sul sito istituzionale Internet della Regione, da un tecnico abilitato iscritto ad un Ordine o Collegio professionale competente per materia, atta a dimostrare, a seconda della tipologia di intervento, le caratteristiche tecniche e l'esecuzione a regola d'arte, la corrispondenza delle opere già eseguite con l'intervento finanziato, con particolare riferimento ai requisiti tecnici di cui al punto 4., nonché l'effettivo avanzamento dei lavori; qualora la tipologia di intervento non necessiti di titolo abilitativo, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione resa da chi esegue i lavori;
  - c) l'erogazione a saldo è effettuata ad intervento ultimato, previa presentazione di:
    - i. documentazione di spesa, intestata al soggetto beneficiario e di importo e tipologia tali da giustificare l'utilizzo delle erogazioni precedenti, corredata

dalla documentazione comprovante l'avvenuto pagamento secondo le modalità di cui al punto 5.6.;

- ii. **documentazione relativa alla tranche richiesta, intestata al soggetto beneficiario e di importo e tipologia tali da giustificare l'erogazione medesima;**
  - iii. asseverazione, redatta in conformità al modello messo a disposizione sul sito istituzionale Internet della Regione, da un tecnico abilitato iscritto ad un Ordine o Collegio professionale competente per materia, atta a dimostrare, a seconda della tipologia di intervento, le caratteristiche tecniche e l'esecuzione a regola d'arte, la corrispondenza delle opere eseguite con l'intervento finanziato, con particolare riferimento ai requisiti tecnici di cui al punto 4., nonché la data di ultimazione dei lavori; qualora la tipologia di intervento non necessiti di titolo abilitativo, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione resa da chi esegue i lavori;
  - iv. certificato di agibilità dell'edificio oggetto di intervento, qualora sullo stesso sia stata iscritta garanzia ipotecaria;
- 9.3. Per mutui di importo fino a euro 30.000, il mutuo può essere erogato in un'unica soluzione, mediante la stipulazione di un unico contratto e previa presentazione di:
- a) documentazione di spesa, intestata al soggetto beneficiario e di importo e tipologia tali da giustificare l'erogazione del mutuo;
  - b) asseverazione, redatta in conformità al modello messo a disposizione sul sito istituzionale Internet della Regione, da un tecnico abilitato iscritto ad un Ordine o Collegio professionale competente per materia, atta a dimostrare, a seconda della tipologia di intervento, le caratteristiche tecniche e l'esecuzione a regola d'arte, la corrispondenza delle opere eseguite con l'intervento finanziato, con particolare riferimento ai requisiti tecnici di cui al punto 4., nonché la data di ultimazione dei lavori; qualora la tipologia di intervento non necessiti di titolo abilitativo, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione resa da chi esegue i lavori;
- 9.4. Per mutui di importo superiore a euro 30.000, il finanziamento può essere erogato anche in un'unica soluzione, mediante la stipulazione di un unico contratto e previa presentazione di:
- a) documentazione di spesa, intestata al soggetto beneficiario e di importo e tipologia tali da giustificare l'erogazione del mutuo, corredata dalla documentazione comprovante l'avvenuto pagamento secondo le modalità di cui al punto 5.6.;
  - b) asseverazione, redatta in conformità al modello messo a disposizione sul sito istituzionale Internet della Regione, da un tecnico abilitato iscritto ad un Ordine o Collegio professionale competente per materia, atta a dimostrare, a seconda della tipologia di intervento, le caratteristiche tecniche e l'esecuzione a regola d'arte, la corrispondenza delle opere eseguite con l'intervento finanziato, con particolare riferimento ai requisiti tecnici di cui al punto 4., nonché la data di ultimazione dei lavori; qualora la tipologia di intervento non necessiti di titolo abilitativo, l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione resa da chi esegue i lavori;
  - c) certificato di agibilità dell'edificio oggetto di intervento, qualora sullo stesso sia stata iscritta garanzia ipotecaria;
- 9.5. Nel caso di domanda presentata dall'amministratore di condominio, il mutuo viene erogato con le modalità di cui ai punti 9.2., 9.3. e 9.4., su un conto corrente intestato al condominio, appositamente aperto per le finalità di cui all'articolo 1135 c.c., comma 1, numero 4, ed esclusivamente dedicato all'operazione, **a condizione che gli importi da corrispondere in proprio da parte dei condòmini siano già state versati.**
- 9.6. **La Struttura competente, verificata la documentazione di cui ai punti 9.1., 9.2., 9.3., 9.4. e 9.5., richiede a FINAOSTA di procedere all'erogazione del mutuo che avviene:**
- a) nel caso di cui al punto 9.2., previa stipulazione:

- i. del contratto preliminare, con l'acquisizione delle eventuali garanzie, al momento della prima erogazione;
    - ii. di singoli atti di quietanza, al momento di ciascuna erogazione a stato avanzamento lavori;
    - iii. del contratto definitivo, al momento dell'erogazione a saldo;
  - b) nei casi di cui ai punti 9.3. e 9.4., previa stipulazione del contratto definitivo con l'acquisizione delle eventuali garanzie.
- 9.7. E' facoltà della Struttura competente e di FINAOSTA di effettuare sopralluoghi volti a verificare l'effettivo avanzamento dei lavori.

## **10. Trasmissione delle documentazione definitiva**

- 10.1. Entro novanta giorni dalla stipula del contratto definitivo, il beneficiario deve trasmettere alla Struttura competente, ove non ancora fornita, la documentazione di spesa, intestata al beneficiario medesimo, corredata dalla documentazione comprovante l'avvenuto pagamento secondo le modalità di cui al punto 5.6.
- 10.2. La Struttura competente verifica la regolarità della documentazione di cui al punto 10.1. nel termine di 60 giorni dal ricevimento della stessa.
- 10.3. In caso di mancata presentazione della documentazione di cui al punto 10.1., nonché di incongruenze ed irregolarità sostanziali, la Struttura competente provvede agli adempimenti preordinati alla revoca del mutuo.

## **11. Tempi di realizzazione degli interventi e varianti al progetto**

- 11.1. L'avvio dell'intervento deve essere successivo alla presentazione della domanda e documentato dagli eventuali titoli abilitativi, comunque denominati, anche nell'ambito del titolo unico di cui all'articolo 10 della legge regionale 23 maggio 2011, n. 12 (procedimento ordinario gestito dallo Sportello unico), necessari alla realizzazione dell'intervento, ed in particolare:
  - a) nel caso in cui il titolo abilitativo sia il permesso di costruire, l'avvio è documentato dalla data della Denuncia di inizio dei lavori;
  - b) nel caso in cui il titolo abilitativo sia la segnalazione certificata di inizio attività edilizia (SCIA edilizia), l'avvio è documentato dalla data di ricezione della segnalazione medesima da parte dell'ufficio competente;
  - c) qualora la tipologia di intervento non necessiti di titolo abilitativo, l'avvio dello stesso deve essere dichiarato da chi esegue i lavori o da un tecnico abilitato iscritto ad un Ordine o Collegio professionale competente per materia.
- 11.2. Nel caso in cui la Denuncia di inizio dei lavori o la SCIA edilizia siano già state inoltrate agli uffici competenti antecedentemente alla data di presentazione della domanda, ma a tale data gli interventi - già previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA medesima e per i quali si chiede il mutuo - non siano ancora stati avviati, questi ultimi possono essere comunque finanziati esclusivamente se gli interventi stessi sono conformi ai requisiti di cui al punto 4. e se la domanda di permesso di costruire o la presentazione della SCIA edilizia è successiva al 1° aprile 2016 (data di entrata in vigore della d.G.r. 272/2016); in tali casi:
  - a) alla domanda dovrà essere allegata una dichiarazione - sottoscritta da un tecnico abilitato iscritto ad un Ordine o Collegio professionale competente per materia e corredata da apposita documentazione fotografica - che attesti che gli interventi di cui si tratta non sono stati avviati antecedentemente alla presentazione della domanda;
  - b) gli interventi medesimi potranno essere avviati solo decorsi 10 giorni lavorativi dalla presentazione della domanda, per consentire l'eventuale effettuazione dei sopralluoghi di cui al punto 9.7.

- 11.3. Gli interventi devono essere ultimati e l'edificio oggetto di intervento, nonché di garanzia ipotecaria, deve risultare agibile entro:
- a) 60 mesi dalla data di concessione del mutuo da parte della Giunta regionale, per mutui di importo superiore a euro 30.000;
  - b) 24 mesi dalla data di concessione del mutuo da parte della Giunta regionale, per mutui di importo inferiore o uguale a euro 30.000.
- Entro i termini sopra indicati, il beneficiario deve presentare alla Struttura competente la documentazione di cui ai punti 9.2., lettera c), o di cui ai punti 9.3. o 9.4. ove pertinenti.
- 11.4. Nei casi di cui al punto 9.2., lettera c), qualora la documentazione non venga presentata nei termini di cui al punto 11.3., FINAOSTA procede, su indicazione della Struttura competente, alla stipula del contratto definitivo di mutuo sulla base delle erogazioni già effettuate.
- 11.5. Nei casi di cui ai punti 9.3. e 9.4., qualora la documentazione non venga presentata nei termini di cui al punto 11.3., la Struttura competente provvede agli adempimenti preordinati alla revoca del mutuo.
- 11.6. Nel caso di modifiche all'intervento, **il richiedente, nella fase istruttoria di cui al punto 8.5., ovvero il beneficiario, a seguito della concessione del mutuo di cui al punto 8.15., presentano** alla Struttura competente la relativa documentazione che deve descrivere e giustificare le modifiche sotto il profilo di legittimità e tecnico, nonché dimostrare gli effetti conseguenti sulla prestazione energetica attesa e sulle spese ammissibili; la documentazione è valutata dalla Struttura competente, in collaborazione con FINAOSTA, anche al fine di stabilire se le modifiche stesse rilevano ai fini di una loro qualificazione come varianti, in base a quanto specificato al punto 11.7.
- 11.7. Per varianti all'intervento si intendono le modifiche che comportano una rideterminazione della tipologia di intervento tra quelle di cui al punto 4.5., fermo restando il rispetto dei requisiti previsti al punto 4.
- 11.8. Nel caso di varianti proposte successivamente alla concessione del mutuo di cui al punto 8.15, la rideterminazione della tipologia di intervento è approvata dalla Giunta regionale, con propria deliberazione, contestualmente all'eventuale rideterminazione del mutuo concesso.
- 11.9. Qualora le modifiche di cui al punto 11.6. determinino maggiori spese, queste non rilevano ai fini della rideterminazione del mutuo; nel caso in cui le modifiche stesse determinino una diminuzione della spesa ammissibile considerata in sede di calcolo dell'importo del mutuo, questo viene ridotto proporzionalmente.

## **12. Monitoraggio dei risultati**

- 12.1. Ai sensi dell'articolo 48, comma 4, della l.r. 13/2015, il beneficiario si impegna a trasmettere, secondo le modalità definite dalla Struttura competente, i dati relativi all'effettivo risparmio energetico conseguito per ciascuna delle tre stagioni di riscaldamento successive alla fine dei lavori.

## **13. Controllo e revoca dei mutui**

- 13.1. La Struttura competente, in collaborazione con FINAOSTA, provvede all'effettuazione dei controlli previsti dall'articolo 61, comma 1, lettera e), della l.r. 13/2015 sugli interventi finanziati, anche mediante l'effettuazione dei sopralluoghi di cui al punto 9.7., allo scopo di verificarne lo stato di attuazione e di accertare il rispetto degli obblighi degli adempimenti previsti dal presente avviso, nonché la veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni rese dai soggetti beneficiari; la Struttura competente effettua specifici controlli anche nel caso in cui il tecnico abilitato che redige l'asseverazione di cui ai punti 9.2., 9.3. e 9.4. coincida con il soggetto beneficiario.

- 13.2. La revoca dei mutui è disposta, sulla base dei controlli di cui al punto 13.1., anche in misura parziale, con deliberazione della Giunta regionale, qualora dai controlli effettuati:
- a) emerga la non veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni rese dai soggetti beneficiari al fine della concessione del mutuo;
  - b) non sia rispettato quanto previsto ai punti 10.1., 11.1., 11.2. e 11.3.;
  - c) la realizzazione delle opere risulti sostanzialmente difforme rispetto all'intervento oggetto di istruttoria.
- 13.3. La revoca è inoltre disposta qualora il beneficiario non consenta l'effettuazione dei controlli di cui al punto 13.1.
- 13.4. La revoca del mutuo comporta l'obbligo di restituire a FINAOSTA, entro 60 giorni dal ricevimento del relativo provvedimento, 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; nel provvedimento di revoca sono fissate le eventuali condizioni di rateizzazione, per un periodo comunque non superiore a dodici mesi.
- 13.5. La mancata restituzione degli importi di cui al punto 13.4., nei termini ivi previsti, comporta il divieto, per il soggetto inadempiente, di chiedere altri finanziamenti a valere sulle disponibilità del titolo III, capo III, della l.r. 13/2015; il predetto divieto viene meno all'atto dell'eventuale regolarizzazione della posizione debitoria.

#### **14. Estinzione anticipata**

- 14.1. Il mutuo può 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.

#### **15. Modificazione soggettiva del rapporto**

- 15.1. Il contraente, in caso di trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà dell'edificio oggetto di mutuo o di quota di comproprietà dello stesso, a terzi e/o in favore di coobbligati, ovvero di trasferimento del relativo diritto reale, si obbliga a trasferire anche l'impegno assunto con FINAOSTA in capo al di lui avente causa; quanto sopra si applica anche nei confronti dei condomini limitatamente alla posizione del singolo condomino interessato e fatta salva la validità ed efficacia del contratto stipulato dall'amministratore del condominio.
- 15.2. Il trasferimento dell'obbligazione potrà avvenire previa domanda da presentarsi alla Struttura competente, che potrà autorizzare il trasferimento e l'eventuale liberazione del soggetto originariamente tenuto, con provvedimento dirigenziale approvato previa istruttoria da parte di FINAOSTA.
- 15.3. In caso di trasferimento della proprietà o del diritto reale per successione mortis causa, nei confronti degli aventi diritto troverà applicazione il punto 15.1.
- 15.4. Laddove, per qualsivoglia motivo, non risultasse possibile il trasferimento delle obbligazioni assunte con il contratto di mutuo in capo al terzo subentrante, ovvero qualora il trasferimento non fosse autorizzato dalla Struttura competente, il contratto di mutuo si intenderà risolto; in conseguenza alla risoluzione, FINAOSTA potrà esigere l'immediata restituzione delle somme, così come determinate al punto 14.1.
- 15.5. Il punto 15.4. non si applica in caso di trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà o del diritto reale relativo ad unità immobiliari in regime di condominio, con contratto di mutuo stipulato da quest'ultimo; resta salva, in tal caso, la facoltà di FINAOSTA di esigere l'immediato pagamento delle rate scadute e a scadere, limitatamente alla quota relativa alle unità trasferite.

## **16. Rinegoziazione dei mutui in essere e disposizioni transitorie**

- 16.1. I contratti di mutuo stipulati su domande presentate ai sensi delle deliberazioni della Giunta regionale n. 489 in data 15 aprile 2016 e n. 370 in data 31 marzo 2017 possono essere rinegoziati ad una durata massima di trenta anni, salvo per i soggetti aventi natura di impresa per i quali la rinegoziazione è ammessa ad una durata massima di venti anni, ivi incluso il periodo di preammortamento.
- 16.2. La rinegoziazione di cui sopra è ammessa solo per i mutui di importo superiore a euro 30.000 nel caso di domanda presentata dai soggetti di cui al punto 3.1., lett. a), b) e c), assistiti da garanzia ipotecaria.
- 16.3. La rinegoziazione di cui sopra è, inoltre, ammessa solo qualora l'intestatario del mutuo rispetti i requisiti di età previsti ai punti 3.2. e 3.3. Nel caso in cui i requisiti di età non siano rispettati è comunque ammessa la rinegoziazione della durata nel limite massimo di venti anni, ivi incluso il periodo di preammortamento.
- 16.4. La domanda di rinegoziazione di cui al punto 16.1. deve essere redatta sull'apposita modulistica disponibile sul sito istituzionale Internet della Regione e presentata, corredata di apposita marca da bollo, presso gli uffici di FINAOSTA. Le spese per la rinegoziazione restano integralmente a carico del soggetto richiedente.
- 16.5. Per tutte le domande di mutuo presentate ai sensi delle d.G.r. 489/2016 e 370/2017 che si trovano nelle fasi antecedenti alla stipula del contratto con FINAOSTA, si applicano, su richiesta scritta del soggetto interessato, le durate massime di cui al punto 16.1., purché siano comunque rispettate le condizioni di cui ai punti 16.2. e 16.3.

## **17. Morosità dei mutuatari**

- 17.1. Le regole da applicare nelle ipotesi di morosità dei mutuatari, di mancato o ritardato pagamento delle rate di rimborso alle scadenze previste dal piano di preammortamento e di ammortamento del mutuo o di risoluzione del contratto, sono disciplinate dalla convenzione sottoscritta tra REGIONE e FINAOSTA in data 17 febbraio 2012, rep. 3506, in esecuzione della deliberazione della Giunta regionale n. 3016 del 16 dicembre 2011 recante "Approvazione della bozza di convenzione quadro da stipulare tra Regione e Finaosta S.p.A. per la gestione delle situazioni di morosità dei mutuatari e del recupero del credito sulle operazioni a valere sui fondi di rotazione regionali, sui fondi in gestione speciale e su fondi previsti da specifiche leggi regionali". Il tasso di mora applicabile è pari al tasso contrattuale maggiorato del tasso legale tempo per tempo vigente al verificarsi dell'insolvenza e all'atto della risoluzione.

## **18. Oneri a carico dei beneficiari dei mutui**

- 18.1. Sono a carico esclusivo della parte mutuataria le spese inerenti all'istruttoria amministrativa e legale, nonché le spese e gli oneri fiscali relativi: alla stipulazione dei contratti di mutuo e conseguenti; al rilascio delle eventuali garanzie richieste da FINAOSTA; agli eventuali premi relativi all'assicurazione incendi dei beni immobili offerti in garanzia.

## **19. Trattamento dati personali**

- 19.1. La REGIONE è "titolare del trattamento dei dati personali" ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", ed ha l'obbligo di compiere tutti gli atti previsti dal predetto Codice per il trattamento dei dati personali.
- 19.2. FINAOSTA è "responsabile del trattamento dei dati", con l'impegno di attenersi alle istruzioni impartite per iscritto dal titolare ai sensi dell'articolo 29 del d.lgs. 196/2003.

- 19.3. Diversamente, con riferimento ai dati personali raccolti direttamente, FINAOSTA è autonomo “titolare del trattamento” degli stessi ai sensi del precitato Codice e ha, a sua volta, l’obbligo di compiere tutti gli atti previsti dal predetto Codice per il trattamento dei dati raccolti.
- 19.4. I dipendenti e i collaboratori della FINAOSTA sono “incaricati” del trattamento dei dati ai sensi dell’articolo 30 del precitato Codice.

## **APPENDICE**

### **Ulteriori requisiti**

La presente appendice riporta le ulteriori prescrizioni puntuali da rispettare, oltre ai requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalla d.G.r. 272/2016, per l’ammissibilità dell’intervento a finanziamento.

Il rispetto di quanto sopra deve essere opportunamente evidenziato nella documentazione tecnica di cui al punto 7.3.

Nel caso in cui non sia tecnicamente fattibile rispettare le prescrizioni puntuali di seguito riportate, i fattori limitativi dovranno essere opportunamente evidenziati nella documentazione stessa.

### **1. Requisiti generali**

- 1.1. Sono ammessi a finanziamento i generatori alimentati con i seguenti combustibili: gas naturale, gas di petrolio liquefatto, biogas e biomassa, quest’ultima nel rispetto di quanto specificato ai successivi punti 1.2., 1.6., 3. e 4.
- 1.2. Nel caso di sostituzione di generatori di calore, le caldaie a biomassa sono ammissibili esclusivamente nel caso in cui l’impianto esistente sia alimentato a carbone, olio combustibile, nafta, kerosene, gasolio o biomassa.
- 1.3. Qualora il generatore di calore esistente sia alimentato a carbone, olio combustibile, nafta e kerosene, ai fini dell’ammissibilità delle spese relative agli interventi di efficienza energetica di cui al punto 5. della presente deliberazione, gli interventi stessi devono comprendere anche la sostituzione del generatore medesimo e l’alimentazione con i combustibili di cui al punto 1.1.
- 1.4. Non sono ammissibili le installazioni di generatori di calore a servizio di edifici per i quali sia presente, ad una distanza inferiore a metri 1.000 dall’edificio stesso, una rete di teleriscaldamento ovvero un progetto di teleriscaldamento approvato, fatte salve le eventuali limitazioni all’allacciamento verificate con l’azienda distributrice.
- 1.5. Negli edifici composti da un numero di unità immobiliari superiore a 4 non sono ammessi interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità immobiliare.
- 1.6. L’installazione di stufe alimentate a biomassa e di sistemi finalizzati al riscaldamento degli ambienti mediante conversione diretta di energia elettrica in calore è ammessa solo nell’ambito di interventi che comportino la trasformazione in “edifici a energia quasi zero” di cui alla d.G.r. 272/2016.
- 1.7. Gli interventi su impianti esistenti devono comprendere, ove pertinenti, la messa a punto e l’equilibratura del sistema di distribuzione del fluido termovettore e l’adozione, in caso di più unità immobiliari, di un sistema di contabilizzazione individuale dell’energia termica utilizzata e di conseguente ripartizione delle spese.
- 1.8. Per impianti aventi potenza nominale del focolare maggiori o uguali a 100 kW occorre prevedere che il bruciatore sia di tipo modulante, che la regolazione climatica agisca direttamente sul bruciatore e che la pompa installata sia di tipo elettronico a giri variabili.



## 2. Generatori di calore a condensazione

- 2.1. Qualora il generatore di calore sia a condensazione, lo stesso è ammissibile esclusivamente se avente rendimento termico utile, a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a  $93 + 2 \log P_n$ , dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW, e dove per valori di  $P_n$  maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW.

## 3. Caldaie alimentate a biomassa

- 3.1. Le caldaie a biomassa di potenza termica utile nominale inferiore o uguale a 500 kWt sono ammissibili se:
- in possesso di certificazione di un organismo accreditato che attesti la conformità alla norma UNI EN 303-5, classe 5;
  - aventi rendimento termico utile non inferiore a  $87 + \log P_n$  dove  $P_n$  è la potenza nominale dell'apparecchio;
  - è previsto un sistema di accumulo termico adeguatamente dimensionato.
- 3.2. Le caldaie a biomassa di potenza termica utile nominale superiore a 500 kWt e inferiore a 2.000 kWt sono ammissibili se:
- aventi rendimento termico utile non inferiore all'89% attestato da una dichiarazione del produttore del generatore nella quale deve essere indicato anche il tipo di combustibile utilizzato;
  - nel caso di caldaie automatiche, è previsto un volume di accumulo termico adeguatamente dimensionato.

## 4. Stufe, termostufe, termocamini e termocucine

- 4.1. Le stufe, di cui al precedente punto 1.6., sono ammissibili se:
- in possesso di certificazione di un organismo accreditato che attesti la conformità, rispettivamente, alle seguenti norme:
    - UNI EN 14785 per stufe a pellet,
    - UNI EN 13240 per stufe a legna;
  - aventi rendimento termico utile non inferiore a quanto indicato nella tabella seguente, misurato in conformità ai metodi prescritti dalle normative di riferimento:

Tipologia apparecchio	Rendimento termico utile minimo
Stufe a pellet	90%
Stufe a legna	85%

- 4.2. Le termostufe, i termocamini e le termocucine sono ammissibili se:
- agenti su un sistema di distribuzione di un fluido termovettore (aria o acqua);
  - in possesso di certificazione di un organismo accreditato che attesti la conformità, rispettivamente, alle seguenti norme:
    - UNI EN 14785 per termostufe e termocamini a pellet,
    - UNI EN 13240 per termostufe a legna,
    - UNI EN 13229 per i termocamini a legna,
    - UNI EN 12815 per le termocucine;
  - aventi rendimento termico utile non inferiore a quanto indicato nella tabella seguente, misurato in conformità ai metodi prescritti dalle normative di riferimento:

<b>Tipologia apparecchio</b>	<b>Rendimento termico utile minimo</b>
Termostufe, termocamini a pellet	90%
Termocamini a legna	85%
Termostufe a legna	83%
Termocucine a pellet	90%
Termocucine a legna	80%

## 5. Pompe di calore

5.1. Le pompe di calore sono ammissibili se aventi, a seconda della tipologia:

- a) i seguenti valori minimi del coefficiente di prestazione (COP) per pompe di calore elettriche:

<b>Tipo di pompa di calore Ambiente esterno/interno</b>	<b>Ambiente esterno [°C]</b>	<b>Ambiente interno [°C]</b>	<b>COP</b>
aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	3,9
aria/acqua Potenza termica utile riscaldamento $\leq 35$ kW	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,1
aria/acqua Potenza termica utile riscaldamento $> 35$ kW	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	3,8
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	4,3
salamoia/acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,3
acqua/aria	Temperatura entrata: 15 Temperatura uscita: 12	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	4,7
acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	5,1

- b) i seguenti valori minimi dell'indice di efficienza energetica (EER) per pompe di calore elettriche:

<b>Tipo di pompa di calore Ambiente esterno/interno</b>	<b>Ambiente esterno [°C]</b>	<b>Ambiente interno [°C]</b>	<b>EER</b>
aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 35 Bulbo umido all'entrata: 24	Bulbo secco all'entrata: 27 Bulbo umido all'entrata: 19	3,4
aria/acqua Potenza termica utile riscaldamento $\leq 35$ kW	Bulbo secco all'entrata: 35 Bulbo umido all'entrata: 24	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	3,8
aria/acqua Potenza termica utile riscaldamento $> 35$ kW	Bulbo secco all'entrata: 35 Bulbo umido all'entrata: 24	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	3,2
salamoia/aria	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Bulbo secco all'entrata: 27 Bulbo umido all'entrata: 19	4,4
salamoia/acqua	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	4,4

acqua/aria	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Bulbo secco all'entrata: 27 Bulbo umido all'entrata: 19	4,4
acqua/acqua	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	5,1

c) i seguenti valori minimi del coefficiente di prestazione (GUE) per pompe di calore a gas:

Tipo di pompa di calore Ambiente esterno/interno	Ambiente esterno [°C]	Ambiente interno [°C]	GUE
aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Bulbo secco all'entrata: 20	1,46
aria/acqua	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura uscita: 30 (*)	1,38
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco all'entrata: 20	1,59
salamoia/acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura uscita: 30 (*)	1,47
acqua/aria	Temperatura entrata: 10	Bulbo secco all'entrata: 20	1,60
acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura uscita: 30 (*)	1,56

5.2. Per le pompe di calore dedicate alla sola produzione di acqua calda sanitaria è richiesto un COP  $\geq 2,6$  misurato secondo la norma EN 16147 e successivo recepimento da parte degli organismi nazionali di normazione.

## 6. Sistemi di cogenerazione

6.1. Sono ammissibili i sistemi di cogenerazione la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente al riscaldamento/condizionamento di ambienti e alla produzione di acqua calda sanitaria; tali impianti devono essere dimensionati in base alla domanda di calore.

## 7. Sistemi di termoregolazione

7.1. Sono ammissibili esclusivamente valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata) a esclusione:

- dei locali in cui l'installazione di valvole termostatiche o altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata sia dimostrata inequivocabilmente non fattibile dal punto di vista tecnico e nel caso specifico;
- dei locali in cui è installata una centralina di termoregolazione con dispositivi modulanti per la regolazione automatica della temperatura ambiente. In caso di impianti al servizio di più locali, è possibile omettere l'installazione di elementi di regolazione di tipo modulante agenti sulla portata esclusivamente sui terminali di emissione situati all'interno dei locali in cui è presente una centralina di termoregolazione, anche se questa agisce, oltre che sui terminali di quel locale, anche sui terminali di emissione installati in altri locali;
- degli impianti di climatizzazione invernale progettati e realizzati con temperature medie del fluido termovettore inferiori a 45°C;
- di termocamini, termostufe, termocucine e stufe.

## 8. Impianti solari termici

8.1. Sono ammissibili le installazioni di impianti solari termici che prevedono collettori in possesso della certificazione Solar Keymark.

- 8.2. Sono ammissibili esclusivamente collettori solari e bollitori garantiti per almeno cinque anni.
- 8.3. Non sono ammissibili gli interventi che presentino uno scostamento dell'orientamento dei collettori solari maggiore di 90° rispetto all'azimut (sud).

## **9. Impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile**

- 9.1. Sono ammissibili gli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili esclusivamente se dimensionati in base alla domanda di energia elettrica dell'edificio oggetto dell'intervento.
- 9.2. In riferimento agli impianti fotovoltaici, i moduli devono essere certificati in accordo alla norma CEI EN 61215 se realizzati con silicio cristallino, con la norma CEI EN 61646, se realizzati con film sottili, con la norma CEI EN 62108 per i moduli fotovoltaici a concentrazione.

## **10. Sistemi di schermatura solare**

- 10.1. L'installazione di sistemi di schermatura, fissi o mobili, è ammissibile esclusivamente se abbinata, sul medesimo edificio, ad un intervento di isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato e/o di sostituzione di serramenti, comprensivi di infissi, delimitanti il volume climatizzato.
- 10.2. Per tali sistemi è richiesta una prestazione di schermatura solare di classe 3 o superiore come definite dalla norma UNI EN 14501. La prestazione è valutata attraverso l'impiego delle norme della serie UNI EN 13363. Sono ammissibili esclusivamente i meccanismi automatici di regolazione e controllo delle schermature, secondo la UNI EN 15232, basati sulla rilevazione della radiazione solare incidente.

## **11. Sistemi di illuminazione**

- 11.1. Le lampade devono essere certificate da laboratori accreditati per quanto riguarda le caratteristiche fotometriche (solido fotometrico, resa cromatica, flusso luminoso, efficienza luminosa), nonché per la loro conformità ai criteri di sicurezza e di compatibilità elettromagnetica previsti dalle norme tecniche vigenti e recanti la marcatura CE.
- 11.2. Le lampade devono rispettare i seguenti requisiti tecnici:
  - a) indice di resa cromatica >80 per l'illuminazione d'interni e >60 per l'illuminazione delle pertinenze esterne degli edifici;
  - b) efficienza luminosa minima: 80 lm/W.
- 11.3. Gli apparecchi di illuminazione devono rispettare i requisiti minimi definiti dai regolamenti comunitari emanati ai sensi della direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e permettere il rispetto dei requisiti normativi d'impianto previsti dalle norme UNI e CEI vigenti.
- 11.4. I sistemi di illuminazione esterni o emittenti verso l'esterno devono essere realizzati in conformità alla normativa sull'inquinamento luminoso e sulla sicurezza.

## **12. Chiusure tecniche trasparenti e opache su ambienti non climatizzati**

- 12.1. In caso di sostituzione di serramenti, porte e portoni che delimitano, verso l'ambiente esterno, ambienti non dotati di impianto di climatizzazione e adiacenti locali climatizzati, ai fini dell'ammissibilità delle relative spese le chiusure suddette devono avere un valore di trasmittanza non superiore a 1,7 W/m<sup>2</sup>K.