

## *Elenco della documentazione richiesta per la successiva fase di istruttoria economico-finanziaria*

### **ELENCO DOCUMENTI RICHIESTI - PERSONE FISICHE**

1. copia dell'ultima dichiarazione dei redditi completa di ricevuta telematica di avvenuta presentazione oppure del CU e copia delle ultime due buste paga o documentazione analoga;
2. in alternativa al punto 1, nel caso di:
  - reddito da lavoro autonomo copia di almeno le ultime due dichiarazioni dei redditi, complete di ricevuta telematica di avvenuta presentazione e un prospetto riportante l'andamento economico dell'anno in corso con particolare riferimento al fatturato;
  - reddito derivante da attività di impresa (es. partecipazione in società/studio associato), copia di almeno le due ultime dichiarazioni dei redditi del richiedente e dell'impresa, complete di ricevuta telematica di avvenuta presentazione e un prospetto riportante l'andamento economico dell'anno in corso con particolare riferimento al fatturato;ove l'attività sia svolta in contabilità ordinaria occorre presentare anche gli ultimi due bilanci confluiti nelle dichiarazioni dei redditi;
3. copia del contratto e dell'ultima ricevuta di pagamento di tutti i mutui e finanziamenti già ottenuti e non ancora estinti, ivi compresi eventuali prestiti al consumo e operazioni di terzi per cui il richiedente è intervenuto in qualità di garante o fideiussore; qualora si rientri nei casi di cui al precedente punto 2, la documentazione in merito ai finanziamenti in essere deve essere anche quella relativa all'attività di impresa;
4. informativa privacy firmata (modulo fornito da FINAOSTA S.p.A.).

Al fine dell'acquisizione della garanzia ipotecaria:

- a) atto di provenienza delle unità immobiliari oggetto degli interventi del mutuo;
- b) planimetrie risultanti dal Catasto Fabbricati dell'unità immobiliare oggetto di garanzia presentabili in formato file .pdf generato dal portale dell'Agenzia delle Entrate (previa iscrizione ai servizi telematici Fisconline o Entratel) su richiesta del proprietario oppure in originale cartaceo, ottenibili dall'Agenzia delle Entrate (via Monte Vodice, Aosta) sempre a seguito di richiesta del proprietario. Le planimetrie devono avere data di richiesta recente. NON possono essere accettate fotocopie, stampe di originali da file .pdf o planimetrie allegate agli atti di provenienza;
- c) certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967);
- d) nel caso in cui l'immobile oggetto di garanzia sia quello su cui viene realizzato l'intervento e qualora venissero effettuati altri interventi di ristrutturazione e/o ampliamento oltre a quelli di riqualificazione energetica, occorre presentare:
  - il computo metrico riguardante l'intervento complessivo;

- copia del progetto;
- copia del titolo abilitativo, ove disponibile;
- relazione tecnica di progetto.

Qualora il valore di stima dell'immobile non risultasse sufficiente a garantire l'importo di mutuo richiesto, anche per effetto dell'eventuale gravame di precedenti ipoteche, dovranno essere forniti a garanzia ulteriori immobili.

In tali casi dovranno essere forniti, a titolo indicativo, i seguenti documenti:

- atto di provenienza delle unità immobiliari oggetto di garanzia;
- planimetrie risultanti dal catasto fabbricati delle unità immobiliari oggetto di garanzia (con le indicazioni di cui al precedente punto a);
- certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967).

Oltre a quanto sopra indicato, Finaosta S.p.A. potrà richiedere ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini istruttori.

## **ELENCO DOCUMENTI RICHIESTI – IMPRESE / PERSONE GIURIDICHE**

1. copia delle due ultime dichiarazioni dei redditi dell'impresa, complete di ricevuta telematica di avvenuta presentazione; ove l'attività sia svolta in contabilità ordinaria occorre presentare anche gli ultimi due bilanci o prospetti contabili confluiti in dichiarazione dei redditi;
2. qualora non sia ancora disponibile il bilancio (o i prospetti contabili) relativo all'ultimo esercizio, situazione contabile (per imprese in contabilità ordinaria), o prospetto costi e ricavi (per imprese in contabilità semplificata), riferiti alla data di chiusura dell'ultimo esercizio e comprensivi delle principali rettifiche contabili;
3. copia del contratto e dell'ultima ricevuta di pagamento di tutti i mutui e finanziamenti già ottenuti dall'impresa e non ancora estinti;
4. elenco degli istituti di credito finanziatori con indicazione degli affidamenti a breve concessi e dei relativi utilizzi, aggiornato a non meno di due mesi dalla data di presentazione della documentazione;
5. previsioni economico-finanziarie riferite all'anno in corso (es: mercato di riferimento, fatturato, investimenti previsti e relativa copertura finanziaria) e, se disponibile, situazione contabile (per imprese in contabilità ordinaria), o prospetto costi e ricavi (per imprese in contabilità semplificata) riferiti ad almeno un semestre;
6. copia di un documento d'identità e del codice fiscale dei soci dell'impresa illimitatamente responsabili;
7. dichiarazione "de minimis" (modulo scaricabile dal sito regionale o fornito da Finaosta)
8. informativa privacy (modulo allegato alla convocazione per il colloquio inviata da Finaosta).

Al fine dell'acquisizione della garanzia ipotecaria:

- a) atto di provenienza delle unità immobiliari oggetto degli interventi del mutuo;
- b) planimetrie risultanti dal Catasto Fabbricati dell'unità immobiliare oggetto di garanzia presentabili in formato file .pdf generato dal portale dell'Agenzia delle Entrate (previa iscrizione ai servizi telematici Fisconline o Entratel) su richiesta del proprietario oppure in originale cartaceo, ottenibili dall'Agenzia delle Entrate (via Monte Vodice, Aosta) sempre a seguito di richiesta del proprietario. Le planimetrie devono avere data di richiesta recente. NON possono essere accettate fotocopie, stampe di originali da file .pdf o planimetrie allegate agli atti di provenienza;
- c) certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967);
- d) nel caso in cui l'immobile oggetto di garanzia sia quello su cui viene realizzato l'intervento e qualora venissero effettuati altri interventi di ristrutturazione e/o ampliamento oltre a quelli di riqualificazione energetica, occorre presentare:
  - il computo metrico riguardante l'intervento complessivo;
  - copia del progetto;
  - copia del titolo abilitativo, ove disponibile;
  - relazione tecnica di progetto.

Qualora il valore di stima dell'immobile non risultasse sufficiente a garantire l'importo di mutuo richiesto, anche per effetto dell'eventuale gravame di precedenti ipoteche, dovranno essere forniti a garanzia ulteriori immobili.

In tali casi dovranno essere forniti, a titolo indicativo, i seguenti documenti:

- atto di provenienza delle unità immobiliari oggetto di garanzia;
- planimetrie risultanti dal catasto fabbricati delle unità immobiliari oggetto di garanzia (con le indicazioni di cui al precedente punto a);
- certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967);

Oltre a quanto sopra indicato, Finaosta S.p.A. potrà richiedere ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini istruttori.

## **ELENCO DOCUMENTI RICHIESTI - CONDOMINI**

- 1) Dichiarazione dell'Amministratore attestante che nei 30 giorni successivi alla delibera dell'Assemblea di approvazione di mutuo e/o alla comunicazione del relativo verbale non vi sono state impugnazioni nonché ricorsi alla mediazione e che tutti i condòmini assenti sono stati portati a conoscenza del verbale di Assemblea – in originale;
- 2) Fotocopia dei rendiconti condominiali ex articoli 1130 comma 10 e 1130 bis degli ultimi due anni – timbrati e firmati in originale dall'Amministratore con estratti conto bancari di riferimento e riconciliazione degli importi –, preventivo per l'anno in corso e copie dei relativi verbali di approvazione da parte dell'Assemblea;
- 3) Dichiarazione – in originale – di:
  - a) assenza di morosità dei condòmini rilasciata dall'Amministratore (per moroso si intende il condòmino inadempiente conclamato, nei cui confronti vi sono dei procedimenti giudiziari in corso (es. decreti ingiuntivi), non il soggetto in ritardo nel pagamento delle quote condominiali);
  - b) situazioni di ritardo nei pagamenti alla chiusura dei conti annuali del condominio;
  - c) assenza di mancati pagamenti da parte del condominio o di contenziosi con i fornitori;
  - d) eventuali lavori in corso.
- 4) Copia del verbale assemblea di affidamento dei lavori alle imprese (se esistente e non già compreso nel verbale di approvazione dei lavori);
- 5) Copia del registro di anagrafe condominiale (previsto dall'articolo 1130 del codice civile, punto 6<sup>1</sup>) completo e aggiornato alla data di presentazione della documentazione in FINAOSTA S.p.A. timbrata e firmata in originale dall'Amministratore;
- 6) Informativa privacy (modulo allegato alla presente);
- 7) Qualora tra i condòmini vi siano delle imprese (come definite dal Reg. UE n. 651/2014) qualificabili come beneficiari finali dell'agevolazione pubblica, occorrerà fornire la c.d. dichiarazione “de minimis”.

---

<sup>1</sup> Art. 1130 cc (Attribuzioni dell'amministratore): L'Amministratore, ..., deve: ... 6) curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reale e di diritti personale di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza (delle parti comuni dell'edificio). Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro 60 giorni. L'Amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorso 30 giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'Amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili.

8) Nel caso in cui, dalle verifiche svolte dagli uffici, risultasse necessario acquisire garanzie ipotecarie in capo a singoli condòmini saranno richiesti i documenti necessari direttamente agli interessati; nello specifico:

- Se verrà iscritta ipoteca sull' immobile oggetto di intervento, al fine di stimare il valore dell'immobile:
  - a. atto di provenienza delle unità immobiliari oggetto degli interventi del mutuo;
  - b. planimetrie risultanti dal Catasto Fabbricati dell'unità immobiliare oggetto di garanzia presentabili in formato file .pdf generato dal portale dell'Agenzia delle Entrate (previa iscrizione ai servizi telematici Fisconline o Entratel) su richiesta del proprietario oppure in originale cartaceo, ottenibili dall'Agenzia delle Entrate (via Monte Vodice, Aosta) sempre a seguito di richiesta del proprietario. Le planimetrie devono avere data di richiesta recente. NON possono essere accettate fotocopie, stampe di originali da file .pdf o planimetrie allegate agli atti di provenienza;
  - c. certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967);
  - d. copia del progetto complessivo;
  - e. ove pertinente, copia del titolo abilitativo;
  - f. computo metrico estimativo complessivo;
  - g. relazione tecnica di progetto complessivo.
- Se verrà iscritta ipoteca su un altro bene immobile, diverso da quello oggetto di intervento, oppure qualora ciò si renda necessario in quanto il valore di stima dell'immobile oggetto di intervento non risultasse sufficiente a garantire l'importo di mutuo richiesto, anche per effetto dell'eventuale gravame di precedenti ipoteche, dovranno essere forniti i seguenti documenti relativi all'immobile su cui iscrivere ipoteca:
  1. atto di provenienza;
  2. planimetrie risultanti dal catasto fabbricati (con le indicazioni di cui al precedente punto a.);
  3. certificato di agibilità/abitabilità relativo all'unità oggetto di garanzia (o dichiarazione degli uffici comunali per immobili ante 1967).

Oltre a quanto sopra indicato, FINAOSTA S.p.A. potrà richiedere ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini istruttori