

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

**- QUARTO AVVISO PUBBLICO D.G.R.641/2019 -**  
**- PRESENTAZIONE DOMANDE DAL 3/06/2019 AL 29/05/2020 -**

### Ambito di applicazione

L'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**.

### Disponibilità finanziaria

- La dotazione finanziaria disponibile per il presente avviso pubblico - a valere sul fondo di rotazione istituito con d.G.r. 1880/2015 - è pari a **euro 2.741.155,25** quale importo residuo conseguente all'applicazione del precedente avviso pubblico.
- Nel caso in cui una domanda **non** abbia **sufficiente copertura finanziaria**, il procedimento si conclude **negativamente** e di tale esito ne viene data comunicazione al richiedente.

### Soggetti beneficiari

- Possono beneficiare del mutuo i **soggetti privati** (persone fisiche, imprese/persone giuridiche):
  - proprietari dell'edificio oggetto di intervento;
  - proprietari in regime di condominio dell'edificio oggetto di intervento, in assenza di amministratore;
  - titolari di altro diritto reale sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione delle opere;
  - condominii rappresentati dall'amministratore condominiale regolarmente nominato e appositamente autorizzato dall'assemblea dei condomini dell'edificio oggetto di intervento.
- Se persone fisiche, i soggetti beneficiari devono avere **età non inferiore a 18 anni e non superiore a 70 anni**. In caso di mutuo cointestato, tale requisito può essere soddisfatto anche solo da uno dei soggetti beneficiari.
- Non possono beneficiare del mutuo le multiproprietà.
- 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.

### Interventi finanziabili

- Sono finanziabili gli interventi effettuati su **edifici esistenti, ubicati nel territorio regionale e ricadenti nel settore dell'edilizia residenziale**. Le categorie catastali sono definite nelle sottostanti tabelle, distinte a seconda della tipologia di richiedente (singoli proprietari o più proprietari in assenza di amministratore di condominio; condominii rappresentati dall'amministratore di condominio).
- 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.

#### Categorie catastali richieste in caso di domanda presentata da singoli proprietari o più proprietari in assenza di amministratore di condominio

- Nel caso di interventi su singola unità immobiliare (ivi incluso 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
- nel caso di interventi su 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 da A/1 ad A/9 come sopra descritte. Qualora siano presenti anche unità immobiliari ricadenti in altre categorie catastali, 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

#### Categorie catastali richieste in caso di domanda presentata da condominii rappresentati dall'amministratore di condominio

- Nel caso di interventi su 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 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
- Qualora siano presenti anche unità immobiliari ricadenti in altre categorie catastali, 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, C/6 – Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) e C/7 – Tettoie chiuse o 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

➤ Gli interventi sono finanziabili se rispettano la normativa vigente ed in particolare i **requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalla d.G.r 272/2016**. Gli interventi devono inoltre rispettare i **requisiti tecnici di cui all'Allegato 2** all'avviso pubblico (cui si rimanda), specifici per le seguenti tipologie di interventi:

- impianti di climatizzazione invernale, estiva e di produzione di acqua calda sanitaria;
- generatori di calore a condensazione;
- caldaie alimentate a biomassa;
- stufe, termostufe, termocamini e termocucine;
- pompe di calore;
- sistemi di cogenerazione;
- sistemi di conversione diretta di energia elettrica in calore;
- sistemi di termoregolazione;
- impianti solari termici;
- impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile;
- sistemi di schermatura solare;
- sistemi di illuminazione;
- chiusure tecniche trasparenti e opache su ambienti non climatizzati.

A titolo indicativo e non esaustivo:

- sono ammessi a finanziamento i generatori alimentati con i seguenti combustibili: gas naturale, GPL, biogas e biomassa;
  - se si interviene su un edificio che ha un generatore di calore a carbone, olio combustibile, nafta e kerosene, le spese sono ammissibili solo se viene sostituito anche il generatore, alimentato con i combustibili ammessi;
  - se entro una distanza inferiore a 1.000 metri dall'edificio è presente una rete di teleriscaldamento o un progetto di teleriscaldamento approvato, non sono ammissibili le installazioni di generatori di calore diversi da uno scambiatore di calore del teleriscaldamento;
  - le caldaie a biomassa sono ammissibili solo se installate in sostituzione di generatori alimentati a carbone, olio combustibile, nafta, kerosene, gasolio o biomassa;
  - le stufe a biomassa sono ammissibili solo nell'ambito di un intervento di che comporti la trasformazione "edificio a energia quasi zero";
  - i sistemi di riscaldamento puramente elettrici sono ammissibili solo nell'ambito di un intervento di che comporti la trasformazione in "edificio a energia quasi zero".
- Gli **ampliamenti di edifici esistenti** (ad esclusione di quelli effettuati nell'ambito di un intervento di demolizione e ricostruzione disciplinati nel seguito) sono ammissibili a finanziamento esclusivamente se valgono entrambe le seguenti condizioni (punto 4.8 dell'avviso pubblico):
- 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 primo o di secondo livello.
- Gli **interventi di demolizione e ricostruzione e gli eventuali relativi ampliamenti** sono ammissibili a finanziamento esclusivamente se valgono entrambe le seguenti condizioni (punto 4.7 dell'avviso pubblico):
- 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 un 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.

## Spese ammissibili

- Sono considerate ammissibili esclusivamente le spese riferibili agli **interventi di efficienza energetica**.
- In particolare, sono ammissibili:
- le **prestazioni professionali**, nel limite massimo del 20% della spesa ammissibile totale e comunque fino ad un massimo di 30.000 euro, 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;
  - le **seguenti tipologie di intervento**, come dettagliate nell'avviso pubblico:
    - gli interventi impiantistici di climatizzazione invernale, estiva, di ventilazione e produzione di acqua calda; a riguardo si precisa che la contabilizzazione risulta ammissibile solo se l'intervento non è riconducibile ad un adeguamento alla normativa vigente;
    - gli interventi sull'involucro opaco, comprensivi delle opere provvisorie ed accessorie;
    - 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;
    - gli interventi che comportino la riduzione dell'irraggiamento solare negli ambienti interni nel periodo estivo;
    - gli interventi di installazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili;
    - gli interventi di installazione e sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne con sistemi efficienti di illuminazione; il costo massimo riconosciuto è posto



pari a 15 €/m<sup>2</sup> di superficie utile calpestabile oggetto del presente intervento e per ogni punto luce è riconosciuto un importo massimo pari a 100€;

- gli interventi di installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici.
- gli **imprevisti**, nel limite massimo del 5% calcolato sulla base del totale delle spese ammissibili, ad esclusione delle spese professionali.
- I **lavori in economia**, ovvero realizzati dal beneficiario in proprio, in quanto dotato professionalmente delle competenze tecniche e organizzative necessarie, sono finanziabili limitatamente alle spese di acquisto dei materiali.
- Nel caso di interventi di efficienza energetica sull'involucro dell'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), **qualora le opere interessanti tali categorie risultino parte integrante dell'intervento complessivo e strettamente funzionali allo stesso.**
- **L'ammontare delle spese può essere rideterminato dagli uffici competenti**, nell'ambito dell'istruttoria tecnica, 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.
- **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.

## Spese non ammissibili

- 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 non sono, inoltre, ammissibili le spese relative a scavi, demolizione degli elementi costruttivi esistenti e recupero e smaltimento dei relativi materiali.

## Caratteristiche del mutuo

- L'ammontare complessivo delle spese ammissibili per la realizzazione degli interventi:
    - 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 di mutuo;
    - deve essere considerato **al netto degli oneri fiscali** (ad esempio, l'IVA).
  - I mutui possono essere concessi nella misura massima:
    - del **100% della spesa ammissibile**, considerata al netto degli oneri fiscali (ad esempio l'IVA);
    - di **euro 200.000**, per singolo contratto di mutuo, nel caso di domanda presentata da proprietari, proprietari in regime di condominio e titolari di altro diritto reale sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione dell'opera;
    - di **euro 300.000**, per singolo contratto di mutuo, nel caso di domanda presentata da proprietari, proprietari in regime di condominio e titolari di altro diritto reale sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione dell'opera e **qualora si ricada in un intervento di demolizione e ricostruzione**;
    - di **euro 400.000**, nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale.
- In ogni caso **l'importo del singolo contratto di mutuo non può essere inferiore a euro 5.000.**

- Nel caso di domanda presentata dai soggetti diversi dai condomini rappresentati dall'amministratore di condominio, i mutui di **importo superiore a euro 60.000** sono assistiti da **garanzia ipotecaria di primo grado, prioritariamente sull'immobile oggetto di intervento**. Per mutui di **importo superiore a euro 30.000, ed entro il limite di euro 60.000**, FINAOSTA può valutare, anche tenuto conto della durata del mutuo, di iscrivere **garanzia ipotecaria di secondo grado**, purché vi sia la capienza necessaria. **I mutui di importo inferiore o uguale a euro 30.000 e con durata pari o inferiore a 10 anni possono essere chirografari.**
- **Nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale**, in nome e per conto del condominio, **il mutuo è chirografario indipendentemente dall'importo.**
- Il **tasso di interesse annuo applicato è fisso e pari all'1%.**
- La **durata massima del mutuo**, incluso l'eventuale periodo di preammortamento, è pari a:
  - **30 anni per mutui di importo superiore a 30.000 euro**, nel caso di domanda presentata da proprietari, proprietari in regime di condominio e titolari di altro diritto reale sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione dell'opera, **salvo che per i richiedenti aventi natura di impresa per i quali la durata massima del mutuo è pari a 20 anni;**
  - **10 anni per mutui di importo inferiore o uguale a 30.000 euro;**
  - **10 anni, nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale.**Su richiesta del soggetto interessato, la durata del mutuo può essere ridotta a venticinque, venti, quindici, dieci o cinque anni.
- 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. 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.
- **I mutui non sono cumulabili con altri contributi o finanziamenti pubblici concessi per la realizzazione degli stessi interventi** (NB: i mutui sono cumulabili con le detrazioni fiscali, non con il conto termico).
- 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.

## Tempi di realizzazione degli interventi

- **L'avvio dell'intervento deve essere successivo alla presentazione della domanda** e documentato dagli eventuali titoli abilitativi, comunque denominati, necessari alla realizzazione dell'intervento.
- 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 dell'avviso pubblico.
- **Gli interventi devono essere ultimati**, a decorrere dalla data di concessione del mutuo da parte della Giunta regionale:
  - **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.**
- I termini di ultimazione degli interventi oggetto di finanziamento **possono** essere prorogati per un periodo massimo di 12 mesi, **su esplicita e motivata richiesta** del beneficiario, da presentare alla Struttura regionale competente. E' facoltà dalla Struttura medesima accogliere la richiesta di proroga

previa valutazione della motivazioni edotte dal richiedente. La proroga viene concessa con deliberazione della Giunta regionale e comporta:

- a) la stipula del contratto definitivo di mutuo sulla base delle erogazioni già effettuate;
  - b) la revoca della quota parte di mutuo concessa e non ancora erogata e degli importi già erogati e non giustificati;
  - c) l'imposizione di ultimazione dei lavori entro il periodo di proroga concesso;
  - d) la revoca totale del mutuo qualora gli interventi oggetto di finanziamento non vengano ultimati entro il periodo di proroga concesso;
  - e) i controlli in loco all'atto della richiesta di proroga nonché allo scadere alla medesima.
- Tale disposizione si applica anche ai mutui concessi sui precedenti avvisi.

## Termini e modalità di presentazione della domanda

- La domanda può essere presentata dal **3 giugno 2019 al 29 maggio 2020**:
  - **a mano** presso l'**Assessorato delle Finanze, Attività produttive e Artigianato**
  - **in via telematica** con invio a entrambi i seguenti indirizzi:
    - PEC: [industria\\_artigianato\\_energia@pec.regione.vda.it](mailto:industria_artigianato_energia@pec.regione.vda.it)
    - e-mail: [mutuienergia@regione.vda.it](mailto:mutuienergia@regione.vda.it)
  - redatta sull'**apposita modulistica** predisposta dalla Struttura competente e scaricabile dal sito istituzionale della Regione Autonoma Valle d'Aosta, canale tematico "Energia", al seguente link: [http://www.regione.vda.it/energia/Mutui/modulistica\\_i.aspx](http://www.regione.vda.it/energia/Mutui/modulistica_i.aspx);
  - compilata in ogni sua parte, corredata da tutta la documentazione tecnica ed amministrativa specificata nella modulistica;
  - presentata:
    - **prima dell'avvio degli interventi**;
    - in competente bollo; il bollo può essere assolto anche in modo virtuale, direttamente dal sito della Regione, tramite la Piattaforma regionale dei pagamenti, accedendo al link <https://riscozione.regione.vda.it>.  
La causale da indicare è la seguente: "42.02.00 – l.r. 13/2015"
- **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, a edifici diversi.** Nel caso una stessa domanda si riferisca 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.
- Possono essere presentate 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, il limite massimo di:
  - euro 200.000 nel caso di domanda presentata da proprietari, proprietari in regime di condominio e titolari di altro diritto reale sugli edifici oggetto di intervento, purché legittimati all'esecuzione dell'opera, e innalzabile a euro 300.000 nel caso in cui almeno una domanda si riferisca ad un intervento di demolizione e ricostruzione;
  - euro 400.000 nel caso di domanda presentata dall'amministratore condominiale.

## Modulistica e documentazione da presentare ai fini della richiesta di mutuo

L'elenco completo dei moduli e della documentazione tecnica ed amministrativa da presentare ai fini della richiesta di mutuo è disponibile e scaricabile dal sito istituzionale della Regione Autonoma Valle d'Aosta, canale tematico "Energia", al seguente link:

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

La modulistica da utilizzare dipende dal numero di proprietari dell'edificio oggetto di intervento:

- CASO 1 - singolo proprietario o titolare di altro diritto reale
- CASO 2 - più proprietari o titolari di altro diritto reale in assenza di amministratore di condominio
- CASO 3 - condominii rappresentati dall'amministratore di condominio

Nel solo caso di domanda presentata da condominii rappresentati dall'amministratore condominiale, l'istruttoria può svolgersi secondo le modalità sotto riportate:

- Caso 3.1 - Istruttoria tecnica in un'unica fase
- Caso 3.2 – Istruttoria tecnica bifasica fase 1
- Caso 3.3 – Istruttoria tecnica bifasica fase 2
- Caso 3.4 – Condominii che aderiscono alla cessione del credito (possibile solo istruttoria tecnica in un'unica fase)

## Modalità di svolgimento della fase istruttoria

- La fase istruttoria del procedimento amministrativo si articola in due momenti:
  - **l'istruttoria tecnica**, svolta dalla Struttura regionale competente in collaborazione con Finaosta S.p.A., che si conclude nel termine massimo di **60 giorni** a decorrere dalla data di avvio del procedimento (**istruttoria tecnica in una unica fase**), fatte salve le eventuali sospensioni, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 19/2007, derivanti dalla necessità di disporre di ulteriori elementi utili alla conclusione della relativa fase istruttoria;
  - per le domande che hanno superato la fase di istruttoria tecnica, il procedimento prevede al suo interno il sub-procedimento di cui all'art. 48, comma 2, della l.r. 13/2015, avente ad oggetto la **valutazione economico-finanziaria**. Tale valutazione è svolta da Finaosta S.p.A., che - entro 5 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della comunicazione di esito positivo dell'istruttoria tecnica da parte della Struttura competente - richiede la documentazione necessaria per lo svolgimento della propria istruttoria e dei relativi adempimenti normativi. La valutazione medesima si conclude nel termine massimo di **60 giorni, nel caso di mutui chirografari, o di 90 giorni, nel caso di mutui assistiti da garanzia ipotecaria**, a decorrere dalla data di presentazione a Finaosta S.p.A. - da parte del richiedente - della documentazione richiesta dalla stessa, per lo svolgimento della propria istruttoria, fatte salve le eventuali sospensioni ai sensi dell'art. 5 della l.r. 19/2007, anche derivanti dalla necessità di disporre di ulteriori elementi utili alla conclusione della relativa fase istruttoria.
- **In caso di domanda presentata da parte dei condomini**, oltre all'istruttoria tecnica in un'unica fase di cui al precedente punto, è facoltà del richiedente presentare domanda secondo **l'istruttoria tecnica bifasica** che prevede la possibilità di presentare, nella prima fase un primo verbale di assemblea semplificato, da interare in una seconda fase, entro 90 giorni dalla richiesta da parte della Struttura competente, con tutta la documentazione amministrativa e tecnica necessarie all'istruttoria.
- L'esito della valutazione economico-finanziaria, comprensiva dell'indicazione delle eventuali garanzie da acquisire, è comunicato da FINAOSTA alla Struttura competente e al richiedente.
- La Giunta regionale, con propria deliberazione, approva le graduatorie nei limiti delle disponibilità finanziarie e **dispone la concessione dei mutui**.
- Nel corso dello svolgimento dell'istruttoria tecnica **non sono ammesse modifiche sostanziali all'intervento su iniziativa dei richiedenti**. In ogni caso le modifiche **non** possono comportare una rideterminazione in aumento dell'importo di mutuo inizialmente richiesto.
- **Non sono ammesse modifiche, su proposta dei richiedenti, all'intervento che ha già superato positivamente l'istruttoria tecnica.**
- Le modifiche all'intervento ammissibili in corso d'opera, fermo restando il rispetto dei requisiti, sono:
  - a) quelle non sostanziali e/o quelle che si dovessero rendere necessarie per la realizzazione a regola d'arte dell'intervento oggetto di mutuo;

- b) quelle derivanti da vincoli e/o prescrizioni imposte da enti preposti al rilascio di autorizzazioni, assensi e pareri, acquisiti successivamente alla concessione del mutuo.
- Per i condomini è obbligatoria la presentazione della **diagnosi energetica** (DE): la sua redazione, ferma restando la **completa responsabilità del professionista** che la redige, deve avvenire in conformità ai contenuti minimi del Modulo 5 “*Contenuti minimi della diagnosi energetica*” scaricabile dal sito istituzionale della Regione Autonoma Valle d’Aosta, canale tematico “Energia”, al seguente link:  
[http://www.regione.vda.it/energia/Mutui/documentazione\\_per\\_richiesta\\_erosazione\\_quarto\\_avviso\\_publico\\_i.aspx](http://www.regione.vda.it/energia/Mutui/documentazione_per_richiesta_erosazione_quarto_avviso_publico_i.aspx)
- Allo stesso link, a supporto del professionista che si occupa della redazione delle diagnosi energetiche, sono disponibili:
- “**Linee guida per la redazione della diagnosi energetica dell’edificio**” - documento che riporta alcune indicazioni sui passaggi fondamentali da eseguire in fase di redazione della diagnosi energetica per gli edifici ad uso residenziale.
  - **Foglio di calcolo “Diagnosi energetica\_Valutazione economica”** - per la valutazione economica degli interventi individuati all’interno della diagnosi energetica, al fine di definire lo scenario con il rapporto costi-benefici più favorevole.

## Modalità di erogazione

- L’erogazione del mutuo può avvenire:
- in una **unica soluzione**, mediante la stipula di un unico contratto (**contratto definitivo**),
  - in **più soluzioni**, previa:
    - stipulazione del **contratto preliminare**, con l’acquisizione delle eventuali garanzie, al momento della prima erogazione;
    - sottoscrizione di singoli atti di quietanza, al momento di ciascuna erogazione a stato avanzamento lavori;
    - stipulazione del **contratto definitivo**, al momento dell’erogazione a saldo.
- L’erogazione **in più soluzioni** suddivise in un massimo di 3 tranches e fino ad un importo pari al 90% dell’ammontare complessivo del finanziamento, in relazione all’avanzamento dei lavori. E’ possibile, in particolare, richiedere un **anticipo del 40% dell’ammontare complessivo del finanziamento**, previa presentazione della sola documentazione attestante l’avvio dei lavori.
- La documentazione ai fini della **prima richiesta di erogazione deve** essere trasmessa alla Struttura regionale competente **entro 9 mesi dalla data della delibera di concessione del mutuo**.
- Di norma, infatti, **la stipula del contratto preliminare, o definitivo** in caso di erogazione in un’unica soluzione, **deve avvenire entro dodici mesi dalla data della deliberazione della Giunta regionale di concessione del mutuo** (tale termine è stato inserito al fine di recepire le disposizioni in merito ai termini di sottoscrizione dei contratti di mutuo introdotti dalla legge 13/2015). **Tale termine è elevabile fino a diciotto mesi su richiesta motivata da parte dell’interessato e deve essere autorizzato dalla Struttura competente**. Comunque sia, decorso tale termine massimo in assenza della stipula dei suddetti contratti, la Struttura competente procede alla revoca del mutuo.
- In fase di richiesta di erogazione in relazione all’avanzamento dei lavori e per le erogazioni a saldo può essere richiesta **l’eventuale documentazione attestante l’avvenuta variazione catastale, a lavori ultimati**, delle unità immobiliari oggetto di intervento, qualora i requisiti richiesti relativi alle categorie catastali vengano raggiunti a intervento ultimato.
- Per la richiesta di erogazione in relazione all’avanzamento dei lavori e per le erogazioni a saldo deve essere consegnata la **“relazione tecnica ai fini dell’erogazione”** (prima chiamata asseverazione) redatta da un tecnico abilitato, atta a evidenziare 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, nonché l’effettivo avanzamento dei lavori; qualora la tipologia di intervento non



necessiti di titolo abilitativo, la relazione tecnica ai fini dell'erogazione può essere redatta da chi esegue i lavori.

- Nel caso di **stipula del contratto definitivo con l'acquisizione di eventuali garanzie** è facoltà di Finaosta richiedere la **documentazione attestante l'agibilità del bene immobile sul quale sia stata iscritta garanzia ipotecaria e la ricevuta comprovante l'accatastamento dell'immobile.**

## Documentazione da presentare ai fini dell'erogazione

L'elenco completo della documentazione tecnica ed amministrativa da presentare ai fini dell'erogazione di mutuo è disponibile e scaricabile dal sito istituzionale della Regione Autonoma Valle d'Aosta, canale tematico "Energia", al seguente link:

[http://www.regione.vda.it/energia/Mutui/documentazione\\_per\\_richiesta\\_erogazione\\_quarto\\_avviso\\_publico\\_i.aspx](http://www.regione.vda.it/energia/Mutui/documentazione_per_richiesta_erogazione_quarto_avviso_publico_i.aspx)

## Controlli sui mutui

- Oltre alle verifiche documentali finalizzate all'erogazione del mutuo, la Struttura competente, anche in collaborazione con FINAOSTA, provvede all'effettuazione di **ispezioni in loco** volte a verificare la coerenza degli interventi realizzati rispetto alla documentazione prodotta ai fini dell'erogazione del mutuo, nonché rispetto a quella presentata in fase di istruttoria tecnica. Le ispezioni sono effettuate a campione su almeno una pratica ogni cinque dei mutui concessi nell'ambito dell'avviso in oggetto. La Struttura competente provvede all'effettuazione dell'estrazione sulla base di un campione costituito da almeno cinque pratiche di mutui inseriti nelle graduatorie approvate con deliberazione della Giunta regionale. Il campione si ricostituisce dopo ogni estrazione. Nel caso in cui il tecnico abilitato che redige la relazione tecnica ai fini dell'erogazione coincida con il soggetto beneficiario, le ispezioni sono obbligatorie e tali pratiche non sono considerate ai fini della costituzione del campione dal quale effettuare il sorteggio.

## Modifica soggettiva del rapporto

- In caso di trasferimento della proprietà/del diritto reale dell'edificio oggetto di mutuo a terzi, il contraente è tenuto all'estinzione anticipata del mutuo.

## Per informazioni

### Sportello Info Energia Chez Nous

Tel. 0165 269286

Numero Verde 800-604110

E-mail: [infoenergia@regione.vda.it](mailto:infoenergia@regione.vda.it)

### Assessorato delle Finanze, Attività produttive e Artigianato

Struttura Risparmio energetico, sviluppo fonti rinnovabili e mobilità sostenibile

Tel. 0165 27 4506 / 0165 27 4582