

**DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DI MUTUI AGEVOLATI
FINALIZZATI, AL RECUPERO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL COMUNE DI FUSIGNANO ED
ALL'ACQUISIZIONE DI AUTOMEZZI "ECOLOGICI"**

Art. 1 - Premessa

Il Comune di Fusignano, pone in essere azioni finalizzate a favorire l'incremento lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo;

Tali azioni si sostanziano nella possibilità di acquisire mutui da parte dei cittadini per il finanziamento degli interventi in oggetto, a tasso agevolato.

Le operazioni di mutuo di cui al presente disciplinare, saranno erogate unicamente dal Credito Cooperativo ravennate e imolese Soc. coop., (di seguito nominata "Banca") in forza della vigente convenzione di tesoreria per il periodo 2016 – 2020;

Art. 2 - Interventi ammissibili al finanziamento agevolato

Sono ammissibili al finanziamento le seguenti tipologie di intervento:

2.1) Interventi finalizzati al recupero ed alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti al di fuori del centro storico del Comune di Fusignano.

- a) Interventi per la riqualificazione energetica di unità ad uso abitativo e loro pertinenze*
- b) Interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari ad uso abitativo e loro pertinenze;*
- c) Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia su parti comuni condominiali;*

2.2) Interventi finalizzati al recupero ed alla riqualificazione energetica degli edifici utilizzati come prima casa siti nel comune di Fusignano;

- a) Interventi per la riqualificazione energetica di unità ad uso abitativo adibite ad abitazione principale e loro pertinenze*
- b) Interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia su unità immobiliari ad uso abitativo adibite ad abitazione principale e loro pertinenze;*

2.3) Interventi finalizzati al recupero ed alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti nel centro storico del Comune di Fusignano;

- a) Interventi per la riqualificazione energetica di unità immobiliari a qualsiasi uso destinate;*
- b) Interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari a qualsiasi uso destinate;*
- c) Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia su parti comuni condominiali;*

Gli interventi di cui presente punto 2.1, 2.2 e 2.3 effettuati sia su singole unità immobiliari che su parti comuni condominiali, sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia,

come individuati dalle vigenti normative e di riqualificazione energetica (lettere b, c, d articolo 3 Legge 380/2001 e tutti gli interventi per i quali è prevista la detrazione di cui all'articolo 16 bis del DPR 917/1986)..

Per la definizione degli interventi ammissibili si rimanda, pertanto alla legislazione vigente ed alle circolari e risoluzioni emesse dall'Agenzia delle Entrate a riguardo.

2.4) Acquisto di auto e motoveicoli “ecologici”.

Sono ammissibili al finanziamento gli acquisti di autoveicoli e motoveicoli elettrici o “ibridi elettrici/termici”, sia nuovi che usati.

Per tutta la durata del contratto di mutuo, non è possibile richiedere un nuovo finanziamento agevolato, salvo il caso di vendita, dismissione, o rottamazione del mezzo acquistato con l'agevolazione di cui al presente comma.

Art. 3 – Somme stanziare

Il Comune e il Credito Cooperativo ravennate e imolese Soc. coop. hanno fissato, ai sensi della convenzione di tesoreria in essere, in € 2.000.000 annui a partire dal 2016 e fino al 2020 il plafond complessivo a disposizione per i finanziamenti agevolati di cui al presente disciplinare ed a quello relativo all'acquisto della prima casa. Il plafond annuo potrà essere modificato annualmente previo accordo fra l'amministrazione comunale ed il Credito Cooperativo ravennate e imolese.

Art. 4 – Tipo di finanziamento

a) Per gli interventi di cui all'articolo 2 punto 1 (recupero e riqualificazione energetica) eseguiti sui edifici siti al di fuori del centro storico:

Il finanziamento verrà concesso nella forma di mutuo chirografario ammortizzabile fino ad un massimo di **84 mesi** elevabile a **120 mesi** per gli interventi eseguiti su parti comuni condominiali, con rate e scadenze definite sulla base di accordo fra contraente e banca;

b) Interventi di cui al punto 2.2 (recupero e alla riqualificazione energetica degli edifici utilizzati come prima casa):

Il finanziamento sarà concesso nella forma di mutuo chirografario, ammortizzabile fino ad un massimo di **84 mesi**, con rate e scadenze definite sulla base di accordo fra contraente e banca concedente.

Qualora l'importo richiesto sia superiore ad € 30.000, su insindacabile decisione dell'Istituto di credito, potrà essere erogato anche nella forma di mutuo ipotecario ammortizzabile in anni 10 con rate e scadenze definite sulla base di accordo fra contraente e banca concedente

c) Per gli interventi di cui all'articolo 2 punto 3 (recupero e riqualificazione energetica) eseguiti sui edifici siti nel centro storico

Il finanziamento sarà concesso nella forma di mutuo chirografario ammortizzabile fino ad un massimo di **84 mesi** elevabile a **120 mesi** per gli interventi eseguiti su parti

comuni condominiali, con rate e scadenze definite sulla base di accordo fra contraente e banca concedente.

Qualora l'importo richiesto sia superiore ad € 30.000, su insindacabile decisione dell'Istituto di credito, potrà essere erogato anche nella forma di mutuo ipotecario ammortizzabile in anni 10 con rate e scadenze definite sulla base di accordo fra contraente e banca concedente;

d) Per l'acquisizione degli automezzi di cui all'articolo 2 punto 4 (acquisto auto elettriche):

Il finanziamento verrà concesso nella forma di mutuo chirografario ammortizzabile fino ad un massimo di **48 mesi** con rate e scadenze definite sulla base di accordo fra contraente e banca concedente;

Art. 4.1 Tasso di interesse

Il tasso di interesse nominale annuo in forma variabile che regola il mutuo ammesso a finanziamento è pari all'euribor 6 mesi "base 360 gg" (media aritmetica arrotondata alla terza cifra decimale dell'Euribor a sei mesi base 360, rilevato nei giorni lavorativi del mese che precede di un mese il semestre di riferimento), aumentato di uno spread di 1,275 punti (di seguito nominato "tasso di riferimento").

La banca e il mutuatario possono convenire che il rimborso del prestito avvenga con periodicità e durata diversa da quella semestrale o che la durata del prestito ecceda i periodi di cui ai punti precedenti.

In tal caso l'operazione è effettuata a tassi equivalenti al tasso di riferimento (variabile) e comunque il finanziamento agevolato non può superare la durata massima prevista per ogni tipologia di intervento.

Per la parte eccedente il mutuo a tasso agevolato, l'operazione sarà regolata al migliore tasso di mercato (di seguito nominato "tasso di mercato").

Sulle somme erogate dalla Banca prima dell'inizio dell'ammortamento del mutuo, sono dovuti dal mutuatario, gli interessi di preammortamento al tasso di mercato.

Art.5 – Beneficiari

A) Interventi di cui all'articolo 2 punto 1, punto 2 e punto 3 (riqualificazione energetica e ristrutturazione)

I Beneficiari dei contributo possono essere persone fisiche o condomini (relativamente agli interventi effettuati su parti comuni condominiali).

Sono ammissibili a finanziamento gli interventi eseguiti dal titolare di un diritto reale sull'immobile, sia quelli eseguiti dall'inquilino con regolare contratto di locazione.

Sono ammessi a finanziamento agevolato esclusivamente gli interventi effettuati **non** nell'esercizio di impresa, arti o professioni;

E' ammessa ad accedere al finanziamento agevolato, anche la persona fisica che in passato ha usufruito dell'agevolazione del Comune di Fusignano sugli interessi sull'acquisto o la costruzione dell'immobile.

L'agevolazione relativa agli interventi di cui al punto 2.2 (ristrutturazione e riqualificazione degli edifici utilizzati come prima casa) è cumulabile con quella relativa all'acquisto;

B) Interventi di cui all'articolo 2 punto 4 (acquisto di auto "ecologiche")

Sono ammessi a finanziamento sia gli acquisti effettuati da privati cittadini, che quelli fatti da persone giuridiche, società, enti o persone fisiche nell'esercizio di impresa, arti o professioni, purché con residenza o sede nel comune di Fusignano.

Art. 6 – Importo concedibile;

Art. 6.1 Importo concedibile riqualificazione energetica e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente al di fuori del centro storico del Comune di Fusignano

Art. 6.1.1 Importo concedibile per interventi eseguiti su singole unità abitative

L'ammontare finanziabile non potrà superare la somma di € 30.000. La spesa ammessa a finanziamento è costituita dal preventivo di spesa (redatto da tecnico abilitato o dall'installatore/fornitore del bene/servizio oggetto di finanziamento).

Art. 6.1.2 Importo concedibile per interventi eseguiti su parti comuni condominiali

L'ammontare finanziabile non potrà superare la somma di € 50.000. La spesa ammessa a finanziamento è costituita dal preventivo di spesa (redatto da tecnico abilitato o dall'installatore/fornitore del bene/servizio oggetto di finanziamento).

Art. 6.2 Importo concedibile per riqualificazione energetica e ristrutturazione del patrimonio edilizio utilizzato come prima abitazione;

L'ammontare finanziabile non potrà superare la somma di € 90.000. La spesa ammessa a finanziamento è costituita dal preventivo di spesa (redatto da tecnico abilitato o dall'installatore/fornitore del bene/servizio oggetto di finanziamento).

Art. 6.3 Importo concedibile per riqualificazione energetica e ristrutturazione del patrimonio edilizio abitativo esistente nel centro storico del Comune di Fusignano.

L'ammontare finanziabile non potrà superare la somma di € 90.000. La spesa ammessa a finanziamento è costituita dal preventivo di spesa (redatto da tecnico abilitato o dall'installatore/fornitore del bene/servizio oggetto di finanziamento).

Art. 6.4 Importo concedibile per acquisizione di automezzi “ecologici”

L'ammontare finanziabile non potrà superare la somma di € 20.000,00. La spesa ammessa a finanziamento è costituita dal preventivo di spesa.

Resta convenuto che la concessione del mutuo deve comunque intendersi subordinata all'approvazione degli organi deliberanti della Banca

Art. 7 Centro storico;

Ai fini del presente disciplinare gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 2.1 sono quelli realizzati all'interno del centro storico come individuato dal vigente strumento urbanistico.

Art. 8 - Presentazione delle domande per il parere di ammissibilità

Le domande dovranno essere presentata almeno 30 giorni prima della data prevista per l'inizio dei lavori o l'acquisto.

Art. 9- Autorizzazione alla concessione del contributo

L'ammissibilità o meno al finanziamento a tasso agevolato, così come richiesto o eventualmente rettificato nell'importo, a seguito del riscontro della documentazione presentata.

L'autorizzazione è altresì subordinata alla verifica della documentazione attestante la previsione di spesa e la tipologia dell'intervento da effettuarsi. Per quanto riguarda tale documentazione si rimanda a quanto previsto dall'istituto di credito per ogni singola tipologia di finanziamento. Tale documentazione, ad esclusione di quella relativa alla solvibilità e solidità patrimoniale e finanziaria che resta di esclusiva competenza dell'istituto di credito, è parte integrante della richiesta di concessione di finanziamento agevolato e dovrà essere fornita in copia all'amministrazione.

L'autorizzazione o il diniego al mutuo a tasso agevolato saranno comunicati a cura del responsabile del servizio ragioneria, alla Banca.

Il comune ha la facoltà di chiedere integrazioni alla documentazione presentata, al fine di dirimere eventuali controversie sia sull'entità della contribuzione da concedersi che sul possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla presente convenzione.

Art. 10 - Revoca della concessione del contributo

Nel caso di interventi di recupero edilizio il mutuatario dovrà pervenire alla fase di ultimazione lavori entro i termini di validità della DIA o del permesso a costruire e i tempi per acquisire la residenza possono decorrere da tale data.

La vendita del veicolo (ad esclusione del caso di rottamazione di veicolo incidentato) causa la revoca del contributo. Nel caso di alienazione del veicolo, l'acquirente, nel rispetto dei vincoli del presente disciplinare, può chiedere un nuovo finanziamento.

Art. 11 - Erogazione del finanziamento a tasso agevolato

L'ammortamento del mutuo a tasso agevolato decorre dal semestre (mese o altro) successivo rispetto agli eventi sotto specificati:

Per l'acquisto il termine decorre dal semestre (mese o altro) successivo la stipula del mutuo;

La dichiarazione dell'ultimazione dei lavori, della loro conformità alla DIA o al permesso a costruire e della rispondenza delle spese sostenute alle spese preventivate, dovrà essere presentata da un tecnico abilitato, all'Amministrazione Comunale ed all'Istituto Mutuante nei trenta giorni successivi il termine fissato per l'ultimazione dei lavori (validità della DIA o del permesso a costruire).

Per quanto riguarda l'acquisto di auto e motoveicoli elettrici, entro 30 giorni dall'acquisto dovrà essere presentata al comune copia della fattura o del documento attestante la spesa sostenuta.

La mancata presentazione della documentazione richiesta nei termini sopra descritti, costituirà titolo (unilaterale) per l'Amministrazione Comunale per la revoca del finanziamento agevolato e per l'applicazione da parte della Banca del tasso di mercato con decorrenza retroattiva, così da ripristinare il plafond a disposizione del Comune per mutui a tasso agevolato.

La Banca in sede di contratto del mutuo disciplinerà specificatamente la presente fattispecie.