



**Incentivi per la riqualificazione energetica di condomini –
Convenzione con Prov. Aut. di Trento (PAT)**



**Volksbank
Banca Popolare**

Target Clienti

Condomini della provincia di Trento

- Costruzione ante 14/10/1993
- Minimo 5 unità abitative
- Classe catastale „A“
- Dotati di amministratore cond.le



Interventi di riqualificazione energetica

NB. Sono ammessi anche lavori di ristrutturazione

non previsti nella diagnosi a patto che:

- **non superino il 50% dei lavori complessivi**
- **che siano svolti contestualmente**



Scheda A)

Diagnosi energetica e verifica stato di salute

CONTRIBUTO:

50% della spesa sia che si proceda con i lavori sia che ci si fermi

+ ulteriore 50% se i lavori vengono eseguiti



Scheda B)

Progettazione ed assistenza tecnica

SPESE AMMISSIBILI:

I) Progettazione ed assistenza tecnica dei lavori complessivi
max 7,5%

II) Oneri straordinari amministratore max 1,5%

III) Altre consulenze tecniche funzionali

I)+II)+III) max 10% dei lavori



Scheda B) Progettazione ed assistenza tecnica

CONTRIBUTO:

- 90% delle spese di progettazione, oneri amministratore e consulenze
- Contributo minimo = euro 2.000
Contributo massimo = euro 30.000



Scheda C) Interessi relativi a mutuo

CONTRIBUTO:

90% degli interessi attualizzati di un mutuo decennale
erogato per finanziare i costi del progetto = lavori e progettazione

interessi ad un tasso fisso massimo del 3,5% come da convenzione con PAT

Limite minimo del contributo 5.000 euro

Limite massimo del contributo 100.000 euro

NB. Sono oggetto di contributo anche gli interessi di prefinanziamento.



Scheda C)

Interessi relativi a mutuo

L'importo degli interessi attualizzati non potrà essere superiore a:

- 15% del mutuo nel caso di ristrutturazione importante di primo livello
- 10% del mutuo nel caso di ristrutturazione importante di secondo livello
- alle predette percentuali è aggiunta una maggiorazione del 5% qualora si ha dei presupposti specifici



Tipologia interventi

- **ristrutturazione importante di primo livello:** interventi che interessano l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e che comprendono anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservita all'edificio;
- **ristrutturazione importante di secondo livello:** interventi che interessano l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e che possono interessare anche l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva;



Presupposti specifici

- **delibera all'unanimità dei partecipanti all'Assemblea condominiale relativa al mutuo**
- conseguimento della classe energetica "B+", per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello
- conseguimento della classe energetica "C+" per gli interventi di ristrutturazione importante di secondo livello
- stipula di contratto di rendimento energetico/EPC come definito dal D.lgs 4 luglio 2014 , n. 102



Interessi relativi al mutuo => esempio

mutuo: importo euro 100.000; tasso fisso: 3,5 %; durata: 10 anni

CONCESSIONE:

contributo concesso: 15% dell'importo del mutuo nel caso di ristrutturazione importante di primo livello = euro 15.000

LIQUIDAZIONE:

interessi tot: euro 19.250 (piano di ammortamento italiano con quota capitale costante rata annuale)

interessi attualizzati: euro 16.834

90% degli interessi attualizzati = euro 15.150

contributo liquidato: euro 15.000



CUMULO CON DETRAZIONI FISCALI STATALI

Relativamente alle sole spese (diagnosi, progettazione, interessi) per le quali è richiesto il contributo della Provincia, non è possibile richiedere la detrazione fiscale statale.

Relativamente alle altre spese (quelle per la realizzazione dei lavori di riqualificazione) **è possibile l'accesso alle detrazioni fiscali statali, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate**



Descrizione prodotto

Mutuo condomini Banca Popolare Alto Adige

- Prefinanziamento => tramite conto a rientro = fido di c/c dedicato
- **Mutuo** =>
 - * chirografario
 - * NO fideiussione dei condomini
 - * Durata fissa : 10 anni
 - * Quota capitale costante
 - * Scadenza rata: annuale o trimestrale o mensile.....(a scelta)
 - * Interessi attualizzati pagati dal condominio all'atto dell'erogazione
(viene erogato l'importo del mutuo al netto degli interessi)
 - * Tasso omnicomprensivo => niente provvigione, no spesa rata



o applicato dalla BANCA 3,50%
 o max agevolabile PAT 3,50%

AMMORTAMENTO E PAI FINANZIAMENTO

ipitale annua (costante) 4.611 Euro
 anni) 10

redito 46.113 Euro
 (max 12 mesi) 6 mesi

residuo uro)	Tasso fisso/attuale applicato dalla BANCA	
	Quota interessi (Euro)	Interessi attualizzati (Euro)
46.113	1.614	1.559
41.502	1.453	1.356
36.890	1.291	1.165
32.279	1.130	985
27.668	968	815
23.057	807	656
18.445	646	507
13.834	484	368
9.223	323	237
4.611	161	114
	8.877	7.763
/prefinanziamento		807
		8.570

Tasso max agevolabile PAT (3,50%)	
Quota Interessi	Interessi attualizzati
1.614	1.559
1.453	1.356
1.291	1.165
1.130	985
968	815
807	656
646	507
484	368
323	237
161	114
8.877	7.763
/prefinanziamento	
807	
8.570	

TO PAT STIMATO SO INTERESSI

attualizzati 7.763 +
 /prefinanziamento 807 =
 8.570
 o PAT max (in domanda) 6.917
 limite 90% 7.713
 limite 7.713

Documentazione necessaria per la richiesta mutuo in VOLKSBANK

A) Preventivo dei lavori

B) Delibera condominiale giuridicamente valida per:

- * l'esecuzione dei lavori
- * la negoziazione del mutuo

è richiesta delibera con voto favorevole della maggioranza degli intervenuti e la metà (500 millesimi) del valore del condominio

Sarà l'amministratore a firmare poi la richiesta ed il contratto di mutuo

D) Rendiconti consuntivi degli ultimi 2 anni

E) Dichiarazione dell'amministratore relativa all'**indice di morosità dei condomini**

NECESSARIA PER DELIBERA DI PREFINANZIAMENTO E MUTUO

NB. La somma richiesta viene messa a disposizione a fronte delle fatture lavori

F) Copia domanda di contributo presentata in Provincia

NECESSARIA PER EROGAZIONE MUTUO

