

**Reg. reg. 26 maggio 2009, n. 2 (1).**

**Nuove disposizioni per la concessione di mutui ad interesse agevolato a favore di persone fisiche nel settore dell'edilizia residenziale. Abrogazione del Reg. 27 maggio 2002, n. 1, del Reg. 17 agosto 2004, n. 1, e del Reg. 18 gennaio 2007, n. 1.**

---

---

(1) Pubblicato nel B.U. Valle d'Aosta 16 giugno 2009, n. 24.

---

---

Il Consiglio regionale ha approvato;

Il Presidente della Regione

promulga il seguente regolamento:

---

---

## **Capo I - Disposizioni generali**

### **Art. 1**

*Finalità ed oggetto.*

1. Ai sensi dell'*articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 1984, n. 76* (Costituzione di fondi di rotazione per la ripresa dell'industria edilizia), il presente regolamento disciplina i requisiti per l'accesso e le modalità per la concessione, a favore di persone fisiche, di mutui ad interesse agevolato per interventi nel settore dell'edilizia residenziale, finalizzati all'acquisto, alla costruzione e al recupero, con eventuale ampliamento, di immobili da adibire a prima abitazione del richiedente e del suo nucleo familiare.

---

---

### **Art. 2**

*Nucleo familiare.*

1. Ai fini del presente regolamento, il nucleo familiare del richiedente si intende costituito da tutti i soggetti, anche non legati da vincoli di coniugio, affinità o parentela, che, alla data di presentazione della domanda di mutuo, compongono la famiglia anagrafica, come definita dall'*articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223* (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente). In ogni caso, il coniuge del richiedente, non separato legalmente, è ricompreso nel nucleo familiare.

---

---

---

### **Art. 3**

#### *Limiti massimi di spesa finanziabile e modalità di determinazione.*

1. I mutui per l'acquisto e la nuova costruzione possono essere concessi nella misura massima di:
    - a) euro 70.000, ove il nucleo familiare risulti composto dal solo soggetto richiedente;
    - b) euro 100.000, ove il nucleo familiare del richiedente risulti composto da due o più soggetti.
  2. I mutui per il recupero e l'acquisto di un'abitazione in corso di recupero o già recuperata possono essere concessi nella misura massima di:
    - a) euro 90.000, ove il nucleo familiare risulti composto dal solo soggetto richiedente;
    - b) euro 120.000, ove il nucleo familiare del richiedente risulti composto da due o più soggetti.
  3. La Giunta regionale, con propria deliberazione, può incrementare gli importi di cui ai commi 1 e 2, tenuto conto delle disponibilità del fondo di rotazione istituito ai sensi dell'*articolo 1 della L.R. n. 76/1984*.
  4. Fermo restando quanto disposto ai commi 1 e 2, l'importo dei mutui non può essere superiore:
    - a) nel caso di acquisto, al prezzo di acquisto e al valore dell'immobile accertato con apposita perizia di stima;
    - b) nel caso di costruzione e di recupero, all'ammontare del computo metrico allegato alla domanda di mutuo, al costo dell'immobile risultante dall'applicazione dei valori unitari convenzionali determinati con deliberazione della Giunta regionale e al valore dell'immobile accertato con apposita perizia di stima.
  5. Non sono ammessi a finanziamento gli interventi aventi ad oggetto immobili il cui valore o costo, determinato ai sensi del comma 4, risulti inferiore al 30 per cento degli importi massimi di cui ai commi 1 e 2.
- 
- 

### **Art. 4**

#### *Durata dei mutui.*

1. I mutui sono ammortizzabili in anni trenta mediante pagamento di rate posticipate con scadenza al 1° gennaio e al 1° luglio di ogni anno, comprensivo dei periodi di preammortamento e di ammortamento. Su richiesta del soggetto interessato, il periodo di ammortamento può essere ridotto a venticinque, venti e quindici anni.
  2. L'ammortamento dei mutui erogati in unica soluzione decorre dal 1° gennaio o dal 1° luglio successivo alla data di stipulazione del contratto di mutuo; per il periodo di preammortamento, intercorrente tra la data di stipulazione del contratto di mutuo e l'inizio dell'ammortamento, il mutuatario deve corrispondere gli interessi maturati, calcolati sulla base del tasso applicato al mutuo.
  3. L'ammortamento dei mutui erogati in più soluzioni decorre dal 1° gennaio o dal 1° luglio successivo alla data di stipulazione del contratto; per il periodo di preammortamento, intercorrente tra la data della prima erogazione e l'inizio dell'ammortamento, il mutuatario deve corrispondere gli interessi maturati, calcolati sulla base del tasso applicato al mutuo.
- 
-

---

**Art. 5**  
*Garanzie.*

1. I mutui sono garantiti da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto dell'intervento a favore della finanziaria regionale FINAOSTA S.p.A., di seguito denominata ente mutuante, e, ove insufficiente, dalle ulteriori garanzie integrative, personali o reali, richieste.

---

---

**Capo II - Dotazione finanziaria**

**Art. 6**  
*Criteri di ripartizione.*

1. La Giunta regionale, con propria deliberazione, individua l'ammontare delle risorse annuali disponibili per il finanziamento degli interventi di cui al presente regolamento, nei limiti delle disponibilità del fondo di rotazione istituito ai sensi dell'*articolo 1 della L.R. n. 76/1984*.

---

---

**Capo III - Requisiti soggettivi e tassi di interesse**

**Art. 7**  
*Requisiti soggettivi.*

1. I mutui sono concessi a favore dei soggetti che, alla data di presentazione della domanda, sono in possesso dei seguenti requisiti:

a) età non inferiore a diciotto anni e non superiore a sessantacinque anni;

b) residenza in un comune della Regione;

c) anzianità di residenza nella Regione di almeno otto anni, anche non consecutivi. Si prescinde da tale requisito per i dipendenti delle forze dell'ordine trasferiti in Valle d'Aosta per cause di servizio, debitamente documentate.

2. Il richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) fatto salvo quanto previsto dall'articolo 12, comma 1, lettera d), non essere proprietari, usufruttuari o titolari di diritto di abitazione di una o più abitazioni ovunque ubicate, ad eccezione di quelle che pur essendo accatastate come tali non presentano le caratteristiche di abitazione;

b) non aver beneficiato, per più di una volta, di un mutuo prima casa erogato dalla Regione a condizione che il mutuo precedentemente ottenuto risulti estinto alla data di presentazione della domanda di mutuo;

c) non aver rinunciato, nei diciotto mesi precedenti, ad altra domanda di mutuo, già ammessa a beneficio.

3. Si prescinde dal requisito di cui al comma 2, lettera a), nei casi, tra essi alternativi e non cumulabili, di:

a) proprietà o usufrutto di una sola abitazione, qualora la stessa sia inadeguata, ant igienica o impropria ai sensi della normativa regionale vigente in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale. La non adeguatezza è riferita al nucleo familiare del richiedente;

b) proprietà o usufrutto di una sola abitazione, qualora la stessa non sia conforme alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche e le difformità dell'immobile siano eliminabili solo con interventi di tipo strutturale nel caso in cui il richiedente, o altre persone appartenenti al suo nucleo familiare, siano portatori di handicap motorio o altra invalidità grave certificata dall'autorità competente;

c) proprietà di una sola abitazione gravata da diritti di usufrutto o di abitazione in favore di altri soggetti non inseriti nel nucleo familiare del richiedente;

d) proprietà o usufrutto di una sola abitazione funzionale ad attività produttive di tipo artigianale, alberghiero, commerciale o agricolo.

4. Si prescinde dal requisito di cui al comma 2, lettera b), nei casi di comproprietà o contitolarità di diritti di usufrutto su un'abitazione oggetto di mutuo prima casa erogato dalla Regione, ricevuta per successione a causa di morte, e nei casi di distruzione o rovina di abitazione.

5. Qualora il richiedente o i componenti del nucleo familiare siano comproprietari o cointestuari di più abitazioni, la somma delle quote di comproprietà e di cointestazione deve essere inferiore all'unità. A tal fine, non si tiene conto delle quote di comproprietà o di cointestazione relative ad una sola abitazione rientrante nei casi di cui al comma 3.

6. Qualora il richiedente contragga matrimonio dopo la presentazione della domanda di mutuo e prima della stipulazione del contratto preliminare o del contratto di mutuo, ed intenda cointestare l'immobile oggetto di mutuo al coniuge, quest'ultimo, fatto salvo il possesso di ogni altro requisito richiesto ai componenti del nucleo familiare, riferito alla data di presentazione della domanda di mutuo, concorre alla formazione del reddito del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'articolo 8 con riferimento all'anno di richiesta della cointestazione.

7. Ai fini della concessione del mutuo, possono costituire un nucleo familiare autonomo i figli conviventi con i genitori o, nel caso di decesso di entrambi, con altri parenti e affini. In tale caso, i requisiti per la concessione del mutuo sono riferiti ai componenti del nuovo nucleo familiare. Gli altri componenti del nucleo familiare originario, salvo che gli stessi siano ultra sessantacinquenni o necessitino di assistenza sanitaria continuativa debitamente documentata, non possono trasferire la propria residenza nell'abitazione finanziata per un periodo di cinque anni dalla data del contratto definitivo di mutuo, pena la revoca del finanziamento con le modalità e alle condizioni di cui all'articolo 25, comma 2.

---

---

## **Art. 8**

### *Limiti di reddito e modalità per la determinazione del medesimo.*

1. Per l'accesso ai mutui, l'Indicatore della Situazione Economica (ISE) del nucleo familiare non può essere inferiore a euro 12.000 e l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) non può essere superiore a euro 40.000.

2. Gli indicatori di cui al comma 1 sono desunti dalla dichiarazione sostitutiva unica di cui al *decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109* (Definizioni di criteri unificati di valutazione della

situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'*articolo 59, comma 51, della legge 27 dicembre 1997, n. 449*), rilasciata da non oltre sei mesi antecedenti la data di presentazione della domanda di mutuo.

3. I limiti di reddito di cui al presente articolo possono essere modificati, in caso di necessità, dalla Giunta regionale con propria deliberazione, previa illustrazione alle Commissioni consiliari competenti (2).

---

(2) Comma così sostituito dall'*art. 32, L.R. 7 ottobre 2011, n. 23*. Il testo originario era così formulato: «3. I limiti di reddito di cui al presente articolo possono essere modificati, in caso di necessità, con deliberazione della Giunta regionale, sentite le commissioni consiliari competenti.».

---

### **Art. 9**

#### *Tassi di interesse.*

1. Il tasso di interesse annuo applicato ai mutui è pari:

- a) all'1 per cento, per valori di ISEE fino a euro 20.000;
- b) al 2 per cento, per valori di ISEE superiori a euro 20.000 e fino a euro 30.000;
- c) al 3 per cento, per valori di ISEE superiori a euro 30.000 e fino a 40.000.

2. La Giunta regionale, con propria deliberazione, può rideterminare i tassi di interesse annui di cui al comma 1, sulla base dell'andamento dei tassi di interesse del mercato di riferimento.

---

## **Capo IV - Requisiti oggettivi e caratteristiche degli interventi finanziabili**

### **Art. 10**

#### *Caratteristiche degli interventi aventi ad oggetto l'acquisto.*

1. Sono ammissibili a finanziamento gli interventi diretti all'acquisto:

a) di abitazione censita al catasto fabbricati e dotata di certificato di agibilità con superficie utile residenziale non superiore a 120 metri quadrati;

b) di un'abitazione in corso di costruzione o di recupero con superficie utile residenziale non superiore a 120 metri quadrati;

c) di un'abitazione recuperata con superficie utile residenziale non superiore a 120 metri quadrati, censita al catasto fabbricati e dotata di certificato di agibilità successivo al termine dei lavori di recupero. In tal caso, il nucleo familiare del richiedente deve risultare quale primo residente nell'abitazione finanziata dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

d) di quote di comproprietà finalizzate ad acquisire l'intera proprietà di un'abitazione, con superficie utile residenziale non superiore a 120 metri quadrati;

e) di un'abitazione censita al catasto fabbricati e dotata di certificato di agibilità, occupata dal richiedente da almeno tre anni antecedenti la data di presentazione della domanda di mutuo, senza limiti di superficie.

2. Non sono ammissibili a finanziamento gli interventi:

a) che prevedono atti di compravendita fra parenti e affini di primo grado, fatto salvo quanto previsto dal comma 3;

b) che prevedono atti di compravendita tra coniugi, anche legalmente separati;

c) relativi ad acquisti di abitazioni di edilizia residenziale pubblica a prezzi convenzionati o agevolati;

d) relativi ad acquisti con atto di compravendita stipulato da oltre tre anni dalla data di presentazione della domanda di mutuo.

3. Nell'ipotesi di acquisto da società in cui il richiedente o i componenti del nucleo familiare rivestano la qualità di soci, ovvero nell'ipotesi di acquisto da società con soci aventi vincoli di parentela o affinità di primo grado con il richiedente o i componenti del nucleo familiare, l'importo massimo del mutuo concedibile è determinato in proporzione all'ammontare delle quote appartenenti ai soci diversi da quelli sopracitati.

---

---

#### **Art. 11**

*Caratteristiche degli interventi aventi ad oggetto la nuova costruzione.*

1. Sono ammissibili a finanziamento gli interventi diretti alla costruzione:

a) di un'abitazione unifamiliare con superficie utile residenziale non superiore a 120 metri quadrati;

b) di un'abitazione compresa in un edificio bifamiliare, purché la superficie utile residenziale di ogni singolo alloggio non superi i 120 metri quadrati;

c) di un'abitazione compresa in un edificio plurifamiliare, edificato su area posseduta in comproprietà con soggetti non appartenenti al nucleo familiare, a condizione che una sola unità abitativa, con superficie utile residenziale non superiore a 120 metri quadrati, sia di proprietà del nucleo familiare del richiedente.

---

---

#### **Art. 12**

*Caratteristiche degli interventi aventi ad oggetto il recupero.*

1. Sono ammissibili a finanziamento gli interventi finalizzati:

a) al recupero di un fabbricato;

b) al recupero di un fabbricato in comproprietà con soggetti non appartenenti al nucleo familiare, a condizione che l'atto di divisione con assegnazione in piena proprietà dell'abitazione finanziata sia stato rogato prima della stipulazione del contratto preliminare di mutuo;

c) al recupero di un edificio esistente da cui si ricavino più unità abitative. In tal caso, è ammessa a finanziamento una sola unità abitativa;

d) al recupero di un edificio composto da più unità abitative, tutte di proprietà del richiedente o dei componenti del nucleo familiare, a condizione che dall'intervento si ricavi un'unica unità abitativa;

e) al recupero di un fabbricato e contestuale ampliamento volumetrico, purché la superficie utile residenziale dell'abitazione realizzata non superi i 120 metri quadrati.

2. Ai fini del presente regolamento, per recupero si intendono gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dalle disposizioni attuative dell'*articolo 52 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11* (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta).

---

---

### **Art. 13**

#### *Determinazione della superficie utile.*

1. Per superficie utile residenziale, si intende quella interna all'abitazione, computata al netto delle murature perimetrali, delle tramezzature interne e dei vani scala, misurati in proiezione orizzontale, con esclusione di tutti gli altri locali accessori non utilizzabili come residenziali o non aventi caratteristiche di abitabilità.

2. Per i nuclei familiari con più di quattro persone, il limite di 120 metri quadrati di cui agli articoli 10, 11 e 12 è maggiorato di 15 metri quadrati per ogni componente eccedente le quattro unità.

3. Per i nuclei familiari con portatori di handicap, il limite di 120 metri quadrati di cui agli articoli 10, 11 e 12 è aumentato di 15 metri quadrati per ogni portatore di handicap motorio o di altra invalidità grave, certificata come non compatibile con le dimensioni dell'abitazione.

---

---

### **Art. 14**

#### *Interventi non ammissibili a mutuo.*

1. Non sono ammissibili a finanziamento:

a) gli interventi di nuova costruzione e recupero i cui titoli abilitativi edilizi siano scaduti alla data di presentazione della domanda di mutuo;

b) gli interventi di acquisto, di costruzione e di recupero di abitazioni ubicate in zone D, E e F dei piani regolatori generali comunali realizzati sulla base di titoli abilitativi edilizi rilasciati in funzione della presenza di attività produttive di tipo artigianale, alberghiero, commerciale o agricolo.

---

---

## **Capo V - Disposizioni procedurali**

## **Art. 15**

### *Termini e modalità di presentazione delle domande di mutuo.*

1. Le domande per la concessione dei mutui sono presentate, nel periodo stabilito dalla Giunta regionale con propria deliberazione, alla struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, di seguito denominata struttura competente, e sono ammesse a finanziamento secondo l'ordine cronologico di presentazione.

---

---

## **Art. 16**

### *Documentazione da allegare alle domande di mutuo.*

1. Le domande per la concessione di mutui, redatte su apposito modulo predisposto dalla struttura competente, devono essere corredate della seguente documentazione:

a) dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante:

- 1) dati anagrafici;
- 2) residenza anagrafica e situazione storica di residenza;
- 3) stato civile, con indicazione degli estremi dell'eventuale sentenza di separazione;
- 4) composizione del nucleo familiare;

b) dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 7, comma 2, per ciascun componente il nucleo familiare;

c) copia della dichiarazione sostitutiva unica relativa all'ISE/ISEE.

---

---

## **Art. 17**

### *Istruttoria.*

1. La struttura competente verifica la completezza e la regolarità delle domande e ne valuta l'ammissibilità. A seguito dell'istruttoria, il dirigente della struttura competente, con proprio provvedimento, dispone l'ammissione al beneficio, determinando l'importo del mutuo concedibile e il relativo tasso d'interesse annuo applicato.

---

---

## **Art. 18**

### *Rinvio.*

1. La Giunta regionale definisce, con propria deliberazione, da pubblicare nel Bollettino ufficiale della Regione, ogni ulteriore adempimento o aspetto relativo ai procedimenti preordinati alla concessione dei mutui di cui al presente regolamento.

---

---

### **Art. 19**

#### *Vigilanza.*

1. La struttura competente dispone, in qualsiasi momento, anche a campione, idonei controlli sugli interventi oggetto di finanziamento, allo scopo di verificarne lo stato di attuazione e di accertare il rispetto di ogni altro obbligo o adempimento previsto dal presente regolamento, nonché la veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni rese dai soggetti beneficiari ai fini della concessione del mutuo.

---

---

---

---

## **Capo VI - Modalità di erogazione**

### **Art. 20**

#### *Ammissione a finanziamento.*

1. Il dirigente della struttura competente, in relazione alle risorse finanziarie disponibili determinate ai sensi dell'articolo 6, dispone il finanziamento delle domande ammesse a mutuo.

---

---

---

---

### **Art. 21**

#### *Stipulazione del contratto di mutuo.*

1. Al fine della stipulazione del contratto preliminare di mutuo e del contratto di mutuo, la struttura competente trasmette all'ente mutuante la documentazione necessaria, ivi compresa la perizia di stima. Qualora sia richiesta documentazione integrativa necessaria per il perfezionamento della pratica, questa deve essere presentata alla struttura competente entro i termini richiesti, pena la revoca del finanziamento.

2. Il contratto preliminare di mutuo e il contratto di mutuo devono essere stipulati, pena la revoca del finanziamento, in caso di ritardo ascrivibile al beneficiario, entro il termine di dodici mesi dalla data di trasmissione della documentazione di cui al comma 1.

3. Il dirigente della struttura competente può concedere proroghe al termine di cui al comma 2, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi.

4. Il mutuo è intestato al richiedente e agli eventuali soggetti titolari di quote di comproprietà inseriti nel nucleo familiare all'atto di presentazione della relativa domanda.

---

---

## **Art. 22**

### *Modalità di erogazione dei mutui aventi ad oggetto l'acquisto.*

1. I mutui aventi ad oggetto l'acquisto di immobili censiti al catasto fabbricati e dotati di certificato di agibilità sono erogati in unica soluzione, subordinatamente:

a) al perfezionamento dell'atto di compravendita;

b) alla stipulazione del contratto di mutuo e all'acquisizione delle garanzie;

c) alla presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la residenza nell'abitazione finanziata, fatti salvi i casi in cui la residenza sia stabilita altrove conseguentemente ad obblighi di legge.

2. I mutui aventi ad oggetto l'acquisto di un'abitazione in corso di costruzione o recupero sono erogati secondo le seguenti modalità:

a) 90 per cento per quote successive, sulla base dello stato di avanzamento dei lavori, subordinatamente al perfezionamento del contratto preliminare di mutuo e all'acquisizione delle garanzie;

b) 10 per cento, subordinatamente alla stipulazione del contratto di mutuo e alla presentazione:

1) delle copie di eventuali progetti di variante e delle relative concessioni;

2) del certificato di agibilità;

3) della documentazione attestante la denuncia al nuovo catasto edilizio urbano;

4) della dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la residenza nell'abitazione finanziata, fatti salvi i casi in cui la residenza sia stabilita altrove conseguentemente ad obblighi di legge;

5) di copia dell'atto di compravendita.

---

---

## **Art. 23**

### *Modalità di erogazione dei mutui aventi ad oggetto la costruzione e il recupero.*

1. I mutui aventi ad oggetto la costruzione e il recupero sono erogati secondo le seguenti modalità:

a) 90 per cento per quote successive, sulla base dello stato di avanzamento dei lavori, subordinatamente al perfezionamento del contratto preliminare di mutuo e all'acquisizione delle garanzie;

b) 10 per cento, subordinatamente alla stipulazione del contratto di mutuo e alla presentazione:

1) delle copie di eventuali progetti di variante e delle relative concessioni;

2) del certificato di agibilità;

3) della documentazione attestante la denuncia catastale al nuovo catasto edilizio urbano;

4) della dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la residenza nell'abitazione finanziata, fatti salvi i casi in cui la residenza sia stabilita altrove conseguentemente ad obblighi di legge.

---

---

---

## **Art. 24**

### *Termine di presentazione della documentazione e revoca.*

1. La documentazione di cui agli articoli 22, comma 2, lettera b), e 23, comma 1, lettera b), deve essere presentata alla struttura competente entro quarantotto mesi decorrenti dalla data di stipulazione del contratto preliminare di mutuo.
  2. La mancata presentazione della documentazione di cui al comma 1 comporta la revoca del finanziamento, limitatamente alle somme ancora da erogare.
  3. Nei casi di cui al comma 2, l'importo erogato è posto in ammortamento con decorrenza dal 1° gennaio o dal 1° luglio successivo alla data di scadenza del termine di cui al comma 1, fermo restando l'obbligo del mutuatario di estinguere anticipatamente il mutuo alle condizioni di cui all'articolo 26, comma 1, ove la documentazione non sia presentata entro ventiquattro mesi dall'inizio dell'ammortamento.
  4. Il dirigente della struttura competente può concedere proroghe del termine di cui al comma 3, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi.
- 
- 

## **Capo VII - Vincoli ed estinzione anticipata**

### **Art. 25**

#### *Vincolo di residenza.*

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 27, comma 4, il mutuatario deve mantenere la residenza nell'abitazione finanziata per almeno cinque anni, decorrenti:
    - a) dalla data del contratto preliminare di mutuo, per i mutui erogati in unica soluzione;
    - b) dalla data del contratto di mutuo, per i mutui erogati in più soluzioni.
  2. Il mancato rispetto dell'obbligo di cui al comma 1 comporta la revoca del finanziamento, la restituzione del capitale residuo e degli interessi a tasso agevolato maturati a decorrere dalla data dell'ultima rata corrisposta, oltre al pagamento di una somma, a titolo di penale, pari a due semestralità comprensive di capitale ed interessi.
  3. Si prescinde dal vincolo della residenza quando il trasferimento della stessa sia determinato da obblighi di legge.
  4. Il mutuatario che contragga matrimonio dopo la stipulazione del contratto preliminare di mutuo o del contratto di mutuo può trasferire la propria residenza presso il coniuge, anche prima della scadenza del termine di cui al comma 1. In tal caso, l'abitazione può essere locata, purché a parenti o affini o a nuclei familiari aventi i requisiti per l'accesso ai benefici di cui al presente regolamento.
- 
-

## **Art. 26**

### *Estinzione anticipata.*

1. Il mutuatario può estinguere anticipatamente il mutuo previo pagamento del capitale residuo e degli interessi a tasso agevolato maturati a decorrere dalla data dell'ultima rata corrisposta.
  2. L'estinzione anticipata effettuata nel periodo di preammortamento comporta il rimborso delle somme erogate e degli interessi a tasso agevolato maturati a decorrere dalla data dell'ultima rata corrisposta.
- 
- 

## **Art. 27**

### *Alienazione.*

1. L'alienazione dell'abitazione finanziata è subordinata all'estinzione del mutuo, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28.
  2. L'alienazione dell'abitazione finanziata prima che siano decorsi i termini di cui all'articolo 25, comma 1, comporta l'estinzione anticipata del mutuo, con le modalità e alle condizioni di cui all'articolo 25, comma 2.
  3. Qualora un componente del nucleo familiare sia colpito da handicap motorio o da invalidità grave e l'abitazione finanziata sia certificata come inadeguata dal Comune, sulla base dell'accertamento dei servizi sanitari competenti, la Giunta regionale, con propria deliberazione, può autorizzare, in alternativa, su richiesta del soggetto interessato:
    - a) l'alienazione dell'abitazione finanziata e l'estinzione anticipata del mutuo alle condizioni di cui all'articolo 26, comma 1, e la concessione di un nuovo mutuo di importo pari al capitale residuo, finalizzato all'acquisto, alla costruzione o al recupero di un'altra abitazione idonea a soddisfare le esigenze sopravvenute;
    - b) l'alienazione dell'abitazione finanziata e l'estinzione anticipata del mutuo alle condizioni di cui all'articolo 26, comma 1, e l'ammissione di una nuova domanda di mutuo finalizzato all'acquisto, alla costruzione o al recupero di un'altra abitazione idonea a soddisfare le esigenze sopravvenute.
  4. La Giunta regionale, con propria deliberazione, può autorizzare l'alienazione dell'abitazione finanziata e l'eventuale accollo del mutuo, prima che siano decorsi i termini di cui all'articolo 25, comma 1, quando il mutuatario attesti e documenti adeguatamente la necessità di cedere l'abitazione finanziata per gravi e comprovati motivi o la necessità di trasferire la propria attività e la propria residenza fuori del territorio regionale.
- 
- 

## **Art. 28**

### *Accollo.*

1. In caso di alienazione dell'abitazione finanziata decorsi i termini di cui all'articolo 25, comma 1, il mutuo può essere accollato in capo all'acquirente.

2. La richiesta di accollo, corredata del contratto preliminare di vendita registrato e della dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di accesso al mutuo ai sensi degli articoli 7 e 8, è presentata alla struttura competente.
  3. L'accollo è autorizzato con provvedimento del dirigente della struttura competente.
  4. Il piano di ammortamento del mutuo è ricalcolato al tasso agevolato applicabile al reddito del nucleo familiare dell'acquirente.
  5. All'acquirente si applicano i vincoli e le penali di cui agli articoli 25, 26, 27 e 29 e i relativi termini decorrono dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita dell'abitazione finanziata con relativo accollo del mutuo.
- 
- 

### **Art. 29**

#### *Locazione e comodato.*

1. L'abitazione finanziata non può essere locata o concessa in comodato prima che siano decorsi i termini di cui all'articolo 25, comma 1, pena la revoca del finanziamento, con le modalità e alle condizioni di cui al comma 2 del medesimo articolo.
- 
- 

### **Art. 30**

#### *Casi di separazione dei coniugi e di divorzio.*

1. In caso di separazione dei coniugi, l'intera proprietà dell'abitazione finanziata può essere alienata all'altro coniuge. In tal caso, il coniuge cedente può, in deroga a quanto previsto dall'articolo 7, comma 2, lettera b), presentare nuova domanda di mutuo dopo la sentenza di divorzio.
- 
- 

### **Art. 31**

#### *Successione.*

1. Nell'ipotesi di successione a causa di morte non trovano applicazione i vincoli e le penali di cui agli articoli 25, 27 e 29.
2. Nell'ipotesi di successione del coniuge o dei figli privi di reddito inseriti nel nucleo familiare del defunto, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi, il ricalcolo del piano di ammortamento del mutuo avviene sulla base del reddito complessivo del nucleo familiare, riferito all'anno di apertura della successione.
3. Nell'ipotesi in cui l'abitazione finanziata rientri nella successione, è ammessa, previa comunicazione alla struttura competente, la cessione tra i coeredi delle quote di proprietà dell'alloggio ed il relativo accollo del mutuo. In tal caso, l'erede cessionario non può più presentare domanda di mutuo ai sensi del presente regolamento.

---

---

### **Art. 32**

#### *Trasferimenti di proprietà.*

1. Il mutuatario può, in costanza di mutuo, con comunicazione alla struttura competente, trasferire quote o l'intera proprietà dell'abitazione finanziata a soggetti già componenti del proprio nucleo familiare al momento della presentazione della domanda di mutuo. In tal caso, il mutuo è intestato ai nuovi proprietari dell'abitazione, senza ricalcolo del relativo piano di ammortamento.

---

---

## **Capo VIII - Provvidenze a favore degli emigrati**

### **Art. 33**

#### *Provvidenze a favore degli emigrati.*

1. Possono accedere ai mutui di cui al presente regolamento gli emigrati in possesso dei requisiti stabiliti dalla *legge regionale 11 agosto 1981, n. 63* (Provvidenze in favore dei lavoratori emigrati).
  2. Agli emigrati che rientrino per soggiorni temporanei nel territorio regionale, i mutui possono essere concessi per interventi di recupero parziale o totale di un'abitazione in proprietà; in tal caso, l'importo massimo di mutuo concedibile è pari al 50 per cento degli ammontari massimi di cui all'articolo 3, comma 2, e il relativo tasso di interesse è fissato nella misura di cui all'articolo 9, comma 1, lettera b).
  3. Gli emigrati che sono rientrati definitivamente dall'estero da meno di otto anni possono beneficiare dei mutui di cui al presente regolamento, sussistendo ogni altra condizione ivi prevista.
- 
- 

## **Capo IX - Disposizioni finali e transitorie**

### **Art. 34**

#### *Abrogazioni.*

1. Sono abrogati i seguenti regolamenti regionali:
    - a) *Reg. 27 maggio 2002, n. 1;*
    - b) *Reg. 17 agosto 2004, n. 1;*
    - c) *Reg. 18 gennaio 2007, n. 1.*
- 
-

### **Art. 35**

#### *Disposizioni transitorie.*

1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera c), entro il 31 dicembre 2009, le domande di mutuo ai sensi del presente regolamento possono essere presentate anche da chi abbia maturato cinque anni di residenza, anche non consecutivi, in uno o più Comuni della Regione, a condizione che il contratto preliminare di vendita o l'atto di compravendita siano stati stipulati prima della data di entrata in vigore del presente regolamento.
  2. In deroga a quanto previsto dall'articolo 10, comma 2, lettera d), ai fini del calcolo dei tre anni di validità dell'atto di compravendita, per l'ammissibilità al finanziamento non è computato il periodo compreso tra il 1° gennaio 2009 e la data di entrata in vigore del presente regolamento.
  3. I tassi di interesse di cui all'articolo 9 si applicano anche ai mutui le cui domande siano già state presentate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, a condizione che il contratto preliminare di mutuo o il contratto di mutuo non siano ancora stati stipulati.
- 
- 

### **Art. 36**

#### *Dichiarazione d'urgenza.*

1. Il presente regolamento è dichiarato urgente ai sensi dell'articolo 31, comma terzo, dello Statuto speciale per la Valle d'Aosta ed entrerà in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione autonoma Valle d'Aosta.

---