

ANLAGE A

Richtlinien für den Beitritt zum Bausparmodell

Art. 1

Anwendungsbereich

1. Diese Richtlinien regeln die Umsetzung des Bausparmodells laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe Q1) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, in der Folge als „Bausparmodell“ bezeichnet, und im Besonderen die Kriterien für den Beitritt zu diesem Modell und die diesbezüglichen Verwaltungsmodalitäten im Sinne des Artikels 52 Absatz 1/ter, in geltender Fassung, des genannten Landesgesetzes.

Art. 2

Ziele

1. Das Bausparmodell soll Anreize schaffen zum Privatsparen für die Finanzierung des Eigenheims, unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen und der Grundsätze im Bereich Zusatzvorsorge. Verwaltet wird dieses Modell von öffentlichen oder privaten Rechtsträgern aufgrund einer Vereinbarung mit der Autonomen Provinz Bozen, in der Folge als Land bezeichnet, oder mit einer von dieser beauftragten Einrichtung. Durch das Bausparmodell soll den Sparerinnen und Sparern, die Mitglieder des Rentenfonds sind, der Zugang zu Darlehen für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung der Erstwohnung erleichtert werden.

Art. 3

Definitionen und allgemeine Bestimmungen

1. Für die Umsetzung des Bausparmodells gelten folgende Begriffsbestimmungen:

- a) „Beauftragte Einrichtung“: ein oder mehrere Rechtsträger, die vom Land mit der Festlegung, Umsetzung, Verwaltung und Förderung des Bausparmodells und der Vereinbarung mit den eingebundenen Rechtsträgern beauftragt sind,
- b) „Rotationsfonds“: Rotationsfonds laut Artikel 52 Absatz 1/ter des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998 Nr. 13, in geltender Fassung,
- c) „Bank“: Kreditinstitut oder Bankenvereinigung, welche dem Bausparmodell beitreten und beauftragt sind, Bauspardarlehen zu gewähren,

ALLEGATO A

Criteri di adesione al modello risparmio casa

Art. 1

Ambito di applicazione

1. I presenti criteri disciplinano l'attuazione del modello di risparmio edilizio di cui all'articolo 2, comma 1, lettera Q1, della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche, di seguito denominato modello risparmio casa. Sono in particolare disciplinati i criteri di adesione a tale modello e le relative modalità di gestione, ai sensi dell'articolo 52, comma 1/ter, e successive modifiche, della legge stessa.

Art. 2

Finalità

1. Il modello risparmio casa è volto a incentivare il risparmio privato per il finanziamento della proprietà abitativa, nel rispetto della normativa vigente e dei principi in materia di previdenza complementare. Tale modello è gestito da soggetti pubblici o privati a tal fine convenzionati con la Provincia Autonoma di Bolzano, di seguito denominata Provincia, o con la struttura da essa incaricata e persegue lo scopo di agevolare il risparmiatore aderente al fondo pensione nell'accesso al mutuo per la costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa di abitazione.

Art. 3

Definizioni e disposizioni generali

1. Ai fini dell'attuazione del modello risparmio casa s'intendono per:

- a) “struttura incaricata”: uno o più soggetti incaricati dalla Provincia della definizione, attuazione, gestione e promozione del modello risparmio casa e del convenzionamento dei soggetti coinvolti;
- b) “fondo di rotazione”: il fondo di rotazione di cui all'articolo 52, comma 1/ter, della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche;
- c) “banca”: l'istituto di credito o il sistema di banche aderente al modello risparmio casa che concede il mutuo risparmio casa;

d) „Rentenfonds“: Zusatzrentenform gemäß dem gesetzvertretenden Dekret vom 5. Dezember 2005, Nr. 252, in geltender Fassung, die dem Bausparmodell beiträgt,

e) „antragstellende Person“: natürliche Person, die in einen Rentenfonds eingeschrieben ist und einen Antrag auf Gewährung eines vom Bausparmodell vorgesehenen zinsbegünstigten Darlehens einreicht,

f) „Darlehensnehmer“: die antragstellende Person, der ein vom Bausparmodell vorgesehenes zinsbegünstigtes Darlehen gewährt wurde,

g) „Vereinbarung“: die Vereinbarung, die vom Land oder von der beauftragten Einrichtung mit den Banken auf der Basis der Mustervereinbarung laut Anlage B abgeschlossen wird. Besagte Vereinbarung betrifft die Teilnahme am Bausparmodell und den Zugriff der Banken auf den Rotationsfonds zur Gewährung eines zinsbegünstigten Darlehens,

h) „Erstwohnung“: Kauf-, Bau- oder Wiedergewinnungsobjekt, das gemäß Artikel 43 des Zivilgesetzbuches als Wohnsitz der antragstellenden Person dient, in ihrem vollen Eigentum ist, nicht mit dinglichen Nutzungsrechten wie Fruchtgenuss-, Gebrauchs- Wohn- oder Überbaurecht belastet ist und sich in Südtirol befindet,

i) „volles Eigentum“: die Quote von 100% im Falle einer Einzelperson oder das Miteigentum mit dem Ehegatten/der Ehegattin oder mit der in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Person,

j) „in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Person“: jede einzelne das Paar bildende Person, die seit mindestens zwei Jahren einen gemeinsamen Wohnsitz hat und nicht innerhalb des dritten Grades in direkter (sog. gerader Linie) oder indirekter Linie (sog. Seitenlinie) verwandt ist,

k) „Wiedergewinnung“: Ausführung von Renovierungs- und Sanierungsarbeiten in Übereinstimmung mit den Landesbestimmungen,

l) „Bauspardarlehen“: mittel- bis langfristige Finanzierung für den Kauf, den Bau oder die Wiedergewinnung der Erstwohnung,

m) „Eigenheimdarlehen“: mittel- bis langfristige Finanzierung zu den besten

d) “fondo pensione”: forma pensionistica complementare ai sensi del decreto legislativo 5 dicembre 2005, n. 252, e successive modifiche, aderente al modello risparmio casa;

e) “richiedente”: la persona fisica iscritta a un fondo pensione che presenta una richiesta di concessione di un mutuo a tasso agevolato previsto dal modello risparmio casa;

f) “mutuatario”: richiedente cui è stato concesso un mutuo a tasso agevolato previsto dal modello risparmio casa;

g) “convenzione”: la convenzione stipulata dalla Provincia o dalla struttura incaricata con le banche, sulla base del modello di cui all'allegato B, e avente ad oggetto la partecipazione al modello risparmio casa e l'accesso al fondo di rotazione per la concessione di un mutuo a tasso agevolato;

h) “prima casa di abitazione”: l'immobile oggetto di acquisto, costruzione o recupero destinato a residenza del/della richiedente ai sensi dell'articolo 43 del codice civile, di piena proprietà di quest'ultimo, non gravato da diritti reali di godimento quali usufrutto, uso, abitazione o superficie e situato nel territorio della Provincia di Bolzano;

i) “piena proprietà”: quota di proprietà pari al 100% in caso di persona singola o quota di comproprietà con il coniuge o con il convivente di fatto;

j) “convivente di fatto”: ciascuna parte di una coppia che convive da almeno due anni presso lo stesso luogo di residenza senza vincoli di parentela diretta (linea retta) o indiretta (linea collaterale) entro il terzo grado;

k) “recupero”: la realizzazione degli interventi di ristrutturazione e di riqualificazione ai sensi della normativa provinciale;

l) “mutuo risparmio casa”: il finanziamento agevolato a medio-lungo termine finalizzato all'acquisto, alla costruzione o al recupero della prima casa di abitazione;

m) “mutuo prima casa”: il finanziamento a medio - lungo termine alle migliori condizioni

Marktbedingungen, die für die gleichen Zwecke wie das Bauspardarlehen bestimmt ist,

n) „Zusatzrentenposition“: bei einem oder mehreren Rentenfonds von der antragstellenden Person angereifter Betrag,

o) „Bestätigung“: von der beauftragten Einrichtung ausgestelltes Dokument, das den Betrag der Zusatzrentenposition anhand der vom Rentenfonds erhaltenen Daten bestätigt.

2. Die Fälligkeiten und Modalitäten bezüglich der Gewährung, Auszahlung und Tilgung des Bauspardarlehens sind gemäß den jeweils geltenden Bestimmungen und insbesondere unter Beachtung des gesetzvertretenden Dekretes vom 1. September 1993, Nr. 385, in geltender Fassung (Einheitstext des Banken- und Kreditwesens) festgelegt.

3. Das Bauspardarlehen wird pro Person nur einmal gewährt.

Art. 4

Voraussetzungen und Pflichten der Begünstigten des Bauspardarlehens

1. Das Bauspardarlehen kann den Antragstellenden gewährt werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a) mindestens 5 Jahre kontinuierlicher Wohnsitz im Land,
- b) Höchstalter von 65 Jahren,
- c) Einschreibung in einen Rentenfonds,
- d) Einschreibung seit mindestens 8 Jahren in die Zusatzvorsorge,
- e) der angereifte Betrag der persönlichen Zusatzrentenposition, der frei von Lasten, Verbindlichkeiten, Bindungen und Auflagen ist, muss sich auf mindestens 15.000,00 Euro belaufen,
- f) die Erstwohnung muss sich in Südtirol befinden,

1/bis. Die ins Ausland Ausgewanderten, die vor ihrer Auswanderung für mindestens fünf Jahre im Lande ansässig waren und deren nicht getrennte Ehegatte/in, bzw. in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Person, die die Absicht haben, ihren Wohnsitz wieder im Lande einzurichten, sind für die Rechtswirkungen dieses Beschlusses den im

di mercato, destinato alle stesse finalità del mutuo risparmio casa;

n) “posizione previdenziale complementare”: la somma accumulata dal/dalla richiedente presso uno o più fondi pensione;

o) “attestato”: il documento rilasciato dalla struttura incaricata che attesta l'ammontare della posizione previdenziale complementare in base ai dati ricevuti dal fondo pensione.

2. I termini e le modalità relativi alla concessione, all'erogazione e all'estinzione del mutuo risparmio casa sono definiti nel rispetto delle norme di volta in volta vigenti e in particolare delle previsioni di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modifiche (“Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia”).

3. Il mutuo risparmio casa è concesso una sola volta per persona.

Art. 4

Requisiti e obblighi dei beneficiari del mutuo risparmio casa

1. Il mutuo risparmio casa può essere concesso ai richiedenti, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) almeno 5 anni continuativi di residenza nella Provincia;
- b) età anagrafica non superiore a 65 anni;
- c) iscrizione a un fondo pensione;
- d) anzianità d'iscrizione alla previdenza complementare pari ad almeno otto anni;
- e) importo maturato nella propria posizione previdenziale complementare, libero da pesi, oneri, vincoli o gravami di qualsiasi genere, pari ad almeno 15.000,00 euro;
- f) ubicazione della prima casa di abitazione nel territorio della Provincia;

1/bis. Gli emigrati all'estero già residenti per almeno cinque anni in provincia prima dell'emigrazione ed i loro coniugi non separati, ovvero i/le conviventi di fatto, i quali intendono ristabilire la loro residenza in provincia, sono parificati agli effetti della presente delibera alle persone residenti in provincia.

Lande ansässigen Personen gleichgestellt.

2. Die Voraussetzungen müssen zum Zeitpunkt der Einreichung des Antrages auf Gewährung des Bauspardarlehens, in der Folge Antrag auf Bauspardarlehen oder Antrag genannt, erfüllt sein.

3. Die antragstellende Person muss zum Zwecke der Gewährung des Bauspardarlehens die gesamte Finanzierbarkeit des Projektes für den Kauf, Bau oder die Wiedergewinnung der Erstwohnung nachweisen.

4. Im Zeitraum zwischen dem Datum des Antrages auf Bauspardarlehen oder, falls vorhergehend, dem Datum der Ausstellung der Bestätigung und dem Datum des Darlehensabschlusses darf die antragstellende Person keinen Verfügungsakt in Bezug auf ihre persönliche Zusatzrentenposition vornehmen bzw. darf keine weitere Leistung, Vorschuss, Ablöse oder Übertragung beim Rentenfonds beantragen.

5. Die antragstellende Person muss im Bauspardarlehen ausdrücklich die für den Kauf, Bau oder die Wiedergewinnung genannte Zweckbestimmung der ausgeliehenen Beträge erklären.

6. Zwecks Beibehaltung des Rechts auf das Bauspardarlehen verpflichtet sich der Darlehensnehmer, in den ersten 18 Monaten nach Auszahlung des Bauspardarlehens, beim Rentenfonds keinen Vorschuss für denselben Zweck des Darlehensvertrags, keine Ablöse von mehr als 50% der angereiften Zusatzrentenposition, mit Ausnahme der Ablöse in Fällen dauernder Invalidität und keine Übertragung auf eine andere Zusatzrentenform, die nicht dem Bausparmodell beigetreten ist, zu beantragen.

7. Der meldeamtliche Wohnsitz muss innerhalb von 18 Monaten ab Abschluss des Vertrages für das Bauspardarlehen in die finanzierte Immobilie verlegt werden.

Bei Bau- oder Sanierungsarbeiten muss der meldeamtliche Wohnsitz innerhalb von 18 Monaten ab dem Datum der Ausstellung der Bewohnbarkeitserklärung oder ab dem Datum der zertifizierten Meldung der Bezugsfertigkeit verlegt werden. Wenn die Baumaßnahme die Ausstellung der Bewohnbarkeitserklärung, oder die Meldung der Bezugsfertigkeit nicht

2. I requisiti devono sussistere alla data di presentazione della richiesta di concessione del mutuo risparmio casa, di seguito denominata domanda di mutuo risparmio casa o domanda.

3. Ai fini della concessione del mutuo risparmio casa, il/la richiedente deve dimostrare la complessiva finanziabilità del progetto di acquisto, costruzione o recupero della prima casa di abitazione.

4. Nel periodo intercorrente tra la data della domanda di mutuo risparmio casa oppure, se antecedente, la data di rilascio dell'attestato e la data di stipula del mutuo stesso, il/la richiedente non può effettuare alcun genere di atto dispositivo relativamente alla propria posizione previdenziale complementare né richiedere al fondo pensione alcun tipo di prestazione, anticipazione, riscatto o trasferimento.

5. Il/La richiedente deve dichiarare espressamente nel contratto di mutuo risparmio casa la destinazione delle somme mutate all'acquisto, alla costruzione o al recupero della prima casa di abitazione.

6. Al fine di mantenere il diritto al mutuo risparmio casa, nei 18 mesi successivi alla relativa erogazione il mutuatario si obbliga a non richiedere al fondo pensione un'anticipazione per lo stesso scopo previsto nel contratto di mutuo, un riscatto superiore al 50% della posizione previdenziale complementare maturata, ad eccezione del riscatto per i casi di invalidità permanente, o il trasferimento ad una forma pensionistica complementare non aderente al modello risparmio casa.

7. La residenza anagrafica deve essere trasferita entro 18 mesi dalla stipula del contratto per il mutuo risparmio casa nell'immobile finanziato.

In caso di costruzione o recupero, la residenza anagrafica deve essere trasferita entro 18 mesi dalla data di rilascio del certificato di abitabilità, ovvero dalla data di presentazione della segnalazione certificata di agibilità.

Qualora l'intervento edilizio non preveda il rilascio del certificato di abitabilità o la presentazione della segnalazione certificata di

vorsieht, muss der meldeamtliche Wohnsitz innerhalb von 18 Monaten ab erfolgter Durchführung der Arbeiten, welche durch eine Erklärung des Bauleiters oder beauftragten Technikers über den Abschluss der Arbeiten nachzuweisen ist, verlegt werden.

Art. 5

Antrag auf Bauspardarlehen

1. Der Antrag auf Bauspardarlehen wird samt beiliegender Ersatzerklärung über das Bestehen der Voraussetzungen laut Artikel 4 bei einer dem Bausparmodell beigetretenen Bank eigener Wahl eingereicht.

2. Im Fall von Kauf muss der Antrag vor Abschluss des notariellen Kaufvertrags eingereicht werden. Der Kaufvertrag muss innerhalb von 18 Monaten ab Antragseinreichung abgeschlossen werden.

3. Zeitgleich mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages werden der Darlehensvertrag abgeschlossen und das Darlehen ausgezahlt.

4. Im Falle der Ersteigerung einer Liegenschaft muss der Antrag vor Erlass des Dekretes der Eigentumsübertragung durch das Landesgericht gestellt werden. In Abweichung von Absatz 3 ermächtigt der Direktor/die Direktorin der Landesabteilung Wohnungsbau auf Anfrage der Bank zum Abschluss des Darlehensvertrages zu einem anderen Zeitpunkt im Vergleich zur Eigentumsübertragung.

5. Der Erwerb des Eigentums vom Ehegatten/von der Ehegattin oder von der in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Person kann nur bei Vorliegen von Akten der Ehetrennung, Auflösung oder Erlöschen der zivilrechtlichen Wirkungen der Ehe oder der eheähnlichen Lebensgemeinschaft finanziert werden, die ein Einvernehmen bezüglich der Abtretung des Eigentums vorsehen.

6. Der Eigentumserwerb mittels einer Zuweisungsakt einer Wohnbaugenossenschaft an die einzelnen Mitglieder ist finanzierbar und ist dem notariellen Kaufvertrag gleichgestellt.

7. Bei Bau oder Wiedergewinnung muss der

agibilität, la residenza anagrafica deve essere trasferita entro 18 mesi dall'avvenuta esecuzione dei lavori, comprovata con una dichiarazione del direttore dei lavori o del tecnico incaricato attestante l'ultimazione dei lavori.

Art. 5

Domanda di mutuo risparmio casa

1. La domanda di mutuo risparmio casa, corredata di una dichiarazione sostitutiva attestante i requisiti di cui all'articolo 4, è presentata alla banca prescelta tra quelle aderenti al modello risparmio casa.

2. In caso di acquisto, la domanda deve essere presentata prima della stipula del contratto notarile (rogito) di compravendita, che deve avvenire entro 18 mesi dalla data di presentazione della domanda stessa.

3. Il mutuo è stipulato ed erogato in concomitanza alla stipula del contratto notarile (rogito) di compravendita.

4. In caso di acquisto di un immobile tramite asta la domanda deve essere presentata prima dell'emanazione, da parte del tribunale, del decreto di trasferimento della proprietà. In deroga a quanto previsto dal comma 3, il direttore/la direttrice della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa, su richiesta della banca, autorizza la stipula del contratto di mutuo in un momento diverso rispetto a quello del trasferimento della proprietà.

5. L'acquisto della proprietà dal coniuge o dal convivente di fatto è finanziabile solo in presenza di un atto di separazione o di scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio o della convivenza di fatto che prevedano l'accordo sulla cessione della proprietà.

6. L'acquisto della proprietà tramite atto di assegnazione dalla cooperativa ai singoli soci è finanziabile ed è parificato al contratto notarile (rogito) di compravendita.

7. In caso di costruzione e recupero, la

Antrag bei der Bank innerhalb von 18 Monaten nach den folgenden Daten eingereicht werden:

- a) Datum der Baugenehmigung,
- b) Datum der zertifizierten Meldung des Tätigkeitsbeginnes (ZeMeT),
- c) Datum der beeidigten Baubeginnmitteilung (BBM).

8. Der Antrag laut Absatz 7 muss, bei sonstigem Ausschluss auf jeden Fall vor dem Abschluss der Arbeiten eingereicht werden.

9. Alle Dokumente können in einfacher Kopie vorgelegt werden.

10. Die Bank überprüft, ob der/die Betroffene zum Zeitpunkt der Antragstellung die Voraussetzungen erfüllt und die Kreditwürdigkeit für das Vorhaben besitzt. Die Überprüfung erfolgt auf der Grundlage der von der antragstellenden Person vorgelegten Erklärungen und Unterlagen.

10-bis. Die Vormerkung von finanziellen Mitteln kann gewährt werden, wenn die Immobilie zum Zeitpunkt der Einreichung des Antrages um ein Bauspardarlehen bei der Bank folgende Voraussetzungen erfüllt:

- a) im Falle der Wiedergewinnung muss im Grundbuch zu Gunsten der antragstellenden Person das volle Eigentumsrecht der Liegenschaft, die Gegenstand des Bauspardarlehens ist, eingetragen sein, mit Ausnahme der Fälle unter Buchstabe c) und d),
- b) im Falle eines Neubaus muss für den Baugrund, auf dem die Wohneinheit, Objekt des Bauspardarlehens verwirklicht wird, im Grundbuch das volle Eigentumsrecht auf den Namen der antragstellenden Person eingetragen sein, mit Ausnahme der Fälle unter Buchstabe c) und d),
- c) werden der Neubau oder die Wiedergewinnung auf einem Grundstück oder einer Immobilie in Miteigentum mit einer anderen Person als dem Ehegatten/der Ehegattin oder der in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Person durchgeführt, ist eine Bestätigung des Technikers/der Technikerin erforderlich, aus welcher hervorgeht, dass die Eigentumsquote der antragstellenden Person mit der Wohneinheit, Objekt des Bauspardarlehens, übereinstimmt,
- d) erfolgt der Neubau oder die Wiedergewinnung auf gefördertem Grund und

domanda deve essere presentata alla banca entro 18 mesi da:

- a) la data del permesso di costruire;
- b) la data della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- c) la data della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

8. La domanda di cui al comma 7 deve in ogni caso essere presentata, a pena di esclusione, prima dell'ultimazione dei lavori.

9. Tutti i documenti possono essere presentati in copia semplice.

10. La banca accerta la sussistenza dei requisiti in capo al/alla richiedente e ne valuta il merito creditizio alla data di presentazione della domanda. L'accertamento sarà fatto sulla base delle dichiarazioni e dei documenti forniti dal/dalla richiedente.

10-bis. La prenotazione delle risorse finanziarie può essere concessa, se al momento della presentazione alla banca della domanda di mutuo risparmio casa l'immobile soddisfa i seguenti presupposti:

- a) in caso di recupero, deve essere iscritta nel libro fondiario a favore della persona richiedente la piena proprietà dell'immobile oggetto del mutuo risparmio casa, salvo per i casi previsti alle lettere c) e d);
- b) in caso di nuova costruzione, deve essere iscritta nel libro fondiario a favore della persona richiedente la piena proprietà dell'area edificabile su cui viene realizzato l'alloggio oggetto del mutuo risparmio casa, salvo per i casi previsti alle lettere c) e d);
- c) Se la nuova costruzione o il recupero sono realizzati su terreno o immobile in comproprietà con persona diversa dal coniuge o dal convivente, deve essere presentata un'attestazione del tecnico dalla quale si evince che la quota di proprietà della persona richiedente corrisponde all'abitazione oggetto del mutuo risparmio casa;
- d) se la nuova costruzione o il recupero sono realizzati su terreno agevolato e la

lautet das Eigentumsrecht für den Baugrund oder die Liegenschaft im Grundbuch noch nicht auf die antragstellende Person, muss der entsprechende Zuweisungsbeschluss der Gemeinde vorliegen,

e) im Falle eines geschlossenen Hofes muss aus der Übertragungsurkunde und/oder den beigefügten Plänen hervorgehen, dass die finanzierte Wohneinheit nicht mit einem Fruchtgenuss- Gebrauchs- oder Wohnungsrecht Dritter belastet ist.

11. Die Bank beschließt die Gewährung des Bauspardarlehens vorbehaltlich der Verfügbarkeit der finanziellen Mittel. Auf Anfrage der Bank bestätigt das Land oder die beauftragte Einrichtung die Vormerkung der Mittel und nimmt die Auszahlung vor. Der Antrag auf Auszahlung muss beim Land oder bei der beauftragten Einrichtung mindestens 30 Tage vor Ablauf der Frist von 18 Monaten ab Einreichung des Darlehensantrags durch die antragstellende Person eingehen. Falls die Auszahlung nicht innerhalb der genannten Frist von 18 Monaten erfolgt, verliert der Beschluss der Bank seine Wirksamkeit.

12. Beantragt die Bank die Auszahlung eines Betrags, der mehr als 10 % unter dem vorgemerkten Betrag liegt, muss sie einen neuen Gewährungsbeschluss fassen und einen neuen Vormerkungsantrag stellen.

13. Die antragstellende Person muss die Originaldokumente in Papierform für 10 Jahre (bei Überprüfungen bis zum Abschluss der Überprüfung) aufbewahren. Die Zehnjahresfrist läuft ab dem Jahr, das auf die Auszahlung des Bauspardarlehens folgt.

14. Die Darlehensnehmer verpflichten sich, bei sonstigem Widerruf der Förderung, dem Land oder der beauftragten Einrichtung die Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die diese zur Prüfung der Voraussetzungen für die Gewährung und Auszahlung des Bauspardarlehens als notwendig erachten.

Art. 6

Subjektiver Grundsatz

1. Das Bauspardarlehen ist an die Höhe der Zusatzrentenposition gekoppelt und gilt als Alternative zum Vorschuss beim Rentenfonds für denselben Zweck. Das Bauspardarlehen

proprietà dell'area o dell'immobile non è ancora intavolata a nome della persona richiedente deve essere stata adottata dal comune la relativa delibera di assegnazione;

e) in caso di maso chiuso, deve risultare dall'atto di trasferimento della proprietà e/o dalle planimetrie allegate che gli eventuali diritti di usufrutto, uso o abitazione in favore di terzi non gravano sull'abitazione finanziata.

11. La banca delibera la concessione del mutuo risparmio casa condizionandola alla sussistenza delle risorse finanziarie. Su richiesta della banca la Provincia o la struttura incaricata conferma la prenotazione delle risorse finanziarie ed esegue la liquidazione. La richiesta di liquidazione deve pervenire alla Provincia o alla struttura incaricata almeno 30 giorni prima del decorso del termine di 18 mesi dalla data di presentazione della domanda di mutuo risparmio casa da parte del/della richiedente. Qualora la liquidazione non avvenga entro il suddetto termine di 18 mesi, la delibera della banca perde la sua efficacia.

12. Qualora la banca intenda richiedere la liquidazione di un importo inferiore di oltre il 10% a quello prenotato, dovrà adottare una nuova delibera di concessione ed effettuare una nuova richiesta di prenotazione.

13. Il/La richiedente deve conservare i documenti originali in forma cartacea per 10 anni a partire dall'anno successivo a quello di erogazione del mutuo risparmio casa (in caso di accertamento, fino alla conclusione dell'accertamento stesso).

14. I mutuatari si impegnano, pena la revoca dell'agevolazione, a mettere a disposizione della Provincia o della struttura incaricata la documentazione che la stessa riterrà opportuna al fine di verificare la sussistenza dei requisiti richiesti per la concessione e la liquidazione del mutuo risparmio casa.

Art. 6

Principio soggettivo

1. Il mutuo risparmio casa è vincolato all'ammontare della posizione previdenziale complementare ed è alternativo rispetto all'anticipazione presso il fondo pensione per

kann für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung der Erstwohnung zu einem Höchstbetrag, der der Quote des Eigentums oder Miteigentums am zu finanzierenden Objekt entspricht, gewährt werden.

2. Bei Bau oder Wiedergewinnung muss der gesamte Betrag, der durch ein Darlehen finanzierten Investition mittels Rechnungen belegt werden, die auf den Namen der antragstellenden Person lauten. Falls die Rechnungen auch auf den Namen des Ehegatten/der Ehegattin oder der in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Person lauten, können nur 50% des Betrages berücksichtigt werden. Aus den Rechnungen muss hervorgehen, dass der Betrag für den Bau oder die Wiedergewinnung der Erstwohnung verwendet wurde. In den Rechnungen müssen die Adresse sowie die Grundbuchs- oder Katasterdaten der Wohneinheit, auf die sich die Wiedergewinnungsarbeiten oder der Bau beziehen, aufscheinen.

3. Beim Kauf dient der entsprechende notarielle Kaufvertrag oder ein anderes Dokument zur Eigentumsübertragung laut Artikel 5 als gültiger Ausgabenbeleg.

Art.7

Zulässige Ausgaben

1. Zur Finanzierung durch das Bauspardarlehen sind alle im Rahmen eines Kaufes, eines Baus oder einer Wiedergewinnung der Erstwohnung bestrittenen Ausgaben, einschließlich der MwSt., zulässig, sofern diese den Verwendungszweck des Bauspardarlehens erfüllen und im Falle von Bau oder Wiedergewinnung in direktem Zusammenhang mit den Arbeiten stehen, die an der mit dem Bauspardarlehen finanzierten Liegenschaft durchgeführt wurden. Ausgaben, die aufgrund einer Eigenleistung entstehen sowie Ausgaben für Möbel, andere Einrichtungsgegenstände oder Ähnliches können nicht finanziert werden.

2. Die technischen Ausgaben dürfen bis maximal 7% der gesamten Investitionssumme anerkannt werden.

3. Zubehöre zur Erstwohnung (z. B. Keller, Garage) oder Gemeinschaftsteile (z. B. Dach, Stiegenhaus) sind nur dann finanzierbar, wenn

lo stesso scopo. Esso può essere concesso per la costruzione, l'acquisto, o il recupero della prima casa di abitazione per un importo massimo corrispondente alla quota di proprietà o comproprietà dell'investimento finanziabile.

2. In caso di costruzione o recupero, l'importo complessivo dell'investimento finanziato in forma di mutuo deve essere documentato con fatture intestate al/alla richiedente. Se le fatture sono cointestate al coniuge o al convivente di fatto potrà essere considerato solo il 50% dell'importo. Dalle fatture deve risultare che l'importo è stato utilizzato per la costruzione o il recupero della prima casa di abitazione. Nelle fatture devono essere indicati l'indirizzo e i dati catastali o tavolari dell'abitazione oggetto dei lavori di costruzione o di recupero.

3. In caso di acquisto funge da valido documento di spesa il relativo contratto notarile di compravendita o altro atto di trasferimento della proprietà di cui all'articolo 5.

Art.7

Spese ammissibili

1. Sono ammissibili al finanziamento con il mutuo risparmio casa, tutte le spese sostenute per l'acquisto, la costruzione o il recupero della prima casa di abitazione, inclusa l'I.V.A., purché rispettino la destinazione del mutuo e, in caso di costruzione o recupero, abbiano una correlazione diretta con i lavori eseguiti sull'immobile finanziato. Non sono finanziabili le spese per prestazioni proprie nonché le spese per mobili, altri arredi e simili.

2. Le spese tecniche possono essere riconosciute fino a un massimo del 7% dell'importo complessivo dell'investimento.

3. L'acquisto, la costruzione o il recupero delle pertinenze (p. es. cantina, garage) della prima casa di abitazione o delle parti comuni (ad es.

deren Kauf, Bau oder Wiedergewinnung zum selben Zeitpunkt erfolgen, an dem die Erstwohnung gekauft, gebaut oder wiedergewonnen wird.

Art.8

Kumulierung

1. Das Bauspardarlehen ist mit den vom Land gewährten Vorschüssen auf die Steuerabzüge für die Sanierung nicht kumulierbar. Die Ausschlussklausel findet keine Anwendung, wenn die antragstellende Person, die bereits Begünstigte der oben genannten Vorschüsse ist, mit Wirkung ab dem Datum der Genehmigung auf diese verzichtet und alle fälligen Beträge zurückerstattet.

2. Die Summe der vom Land erhaltenen Förderungen für die Wiedergewinnung, den Bau oder den Kauf der Wohneinheit und des Bauspardarlehens darf die Gesamtsumme der getätigten Investitionen für dieselbe Wohneinheit nicht übersteigen.

Wird ein Landesbeitrag für Energieeinsparung in Anspruch genommen, kann für dieselben zulässigen Ausgaben kein Bauspardarlehen beantragt werden.

Art. 9

Pflichten der Darlehensnehmer und der Rechtsnachfolger

1. Falls die finanzierte Wohneinheit veräußert wird, muss das Bauspardarlehen rückerstattet werden, außer dieses wird auf eine andere Erstwohnung übertragen.

2. Die Hypothek, die zur Sicherstellung des Bauspardarlehens dient, darf ausschließlich auf die finanzierte Wohneinheit eingetragen werden. Befindet sich die finanzierte Wohneinheit in einem geschlossenen Hof, darf die Hypothek ausschließlich auf die Einlagezahl, in welcher sich die Wohneinheit befindet, eingetragen werden.

3. Falls der Darlehensnehmer stirbt, kann das Bauspardarlehen auf die Rechtsnachfolger übertragen werden, falls mindestens einer von diesen die finanzierte Wohneinheit als Erstwohnung besetzt.

Art.10

tetto, giro scala) sono finanziabili solo se effettuati in concomitanza all'acquisto, alla costruzione o al recupero della prima casa.

Art.8

Cumulabilità

1. Il mutuo risparmio casa non è cumulabile con le anticipazioni sulle detrazioni fiscali per il risanamento concesse dalla Provincia. La clausola di esclusione non si applica se la persona richiedente già beneficiaria delle sopra citate anticipazioni vi rinuncia con effetto dalla data dell'ammissione all'agevolazione e restituisce tutti gli importi dovuti.

2. La somma dei contributi percepiti dalla provincia per il recupero, la costruzione o l'acquisto dell'abitazione e del mutuo risparmio casa non può essere superiore alla somma totale dell'investimento effettuato per lo stesso alloggio.

Se viene erogato un contributo provinciale per il risparmio energetico, per le stesse spese ammissibili non può essere richiesto il mutuo risparmio casa.

Art. 9

Obblighi del mutuatario e dei successori

1. Se l'abitazione finanziata viene venduta, il mutuo risparmio casa deve essere restituito, salvo il caso in cui venga trasferito su una nuova prima casa di abitazione.

2. L'ipoteca a garanzia del mutuo risparmio casa può gravare esclusivamente sull'abitazione finanziata. Se l'abitazione finanziata si trova in un maso chiuso, l'ipoteca può gravare esclusivamente sulla partita tavolare in cui si trova l'abitazione stessa.

3. In caso di decesso del mutuatario, i successori possono accollarsi il mutuo risparmio casa se almeno uno di questi occupa l'abitazione finanziata come prima casa di abitazione.

Art. 10

Voraussetzungen für den Beitritt der Banken

1. Die Banken, die die nötigen Voraussetzungen erfüllen, treten dem Bausparmodell durch den Abschluss der Vereinbarung bei.

2. Jede Bank muss zum Zeitpunkt der Antragstellung beim Land oder bei der beauftragten Einrichtung für den Beitritt zum Bausparmodell folgende Voraussetzungen erfüllen:

a) Eintragung in das Verzeichnis laut Artikel 13 des gesetzesvertretenden Dekrets vom 1. September 1993, Nr. 385, in geltender Fassung, und Ermächtigung zur Ausübung der Banktätigkeit laut Artikel 14 des genannten Dekrets. Banken mit Sitz in den Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die über kein entsprechendes Verzeichnis oder Register verfügen, müssen eine beeidigte Erklärung oder eine Ersatzerklärung vorlegen, mit welcher bestätigt wird, dass die Voraussetzungen für die Ausübung der Banktätigkeit im Herkunftsstaat gegeben sind,

b) Rechts- oder Verwaltungssitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union mit mindestens einem operativen Bankschalter im Land. Für diese Zwecke können auch die Bankschalter jener Banken anerkannt werden, die Gesellschafter der Bank sind, die den Antrag stellt, vorausgesetzt, dass diese Banken ihren Willen erklären, der Vereinbarung beizutreten,

c) Personal, das einen zweisprachigen Dienst gewährleistet,

3. Die antragstellende Einrichtung kann im Namen der Mitglieder, die sie vertritt, erklären, dass die Voraussetzungen laut Absatz 2 Buchstaben a) und b) erfüllt sind.

4. Das Land oder die beauftragte Einrichtung überprüft die Voraussetzungen laut diesem Artikel und schließt die Vereinbarung mit der Bank ab.

Art. 11

Voraussetzungen für den Beitritt der Rentenfonds

1. Die Zusatzrentenformen treten dem

Requisiti per l'adesione delle banche

1. Le banche in possesso dei necessari requisiti aderiscono al modello risparmio casa mediante la stipulazione della convenzione.

2. Al momento della presentazione della richiesta di adesione al modello risparmio casa alla Provincia o alla struttura incaricata la banca deve possedere i seguenti requisiti:

a) iscrizione all'albo di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modifiche, e autorizzazione all'attività bancaria di cui all'articolo 14 del citato decreto. Le banche con sede nei Paesi membri dell'Unione europea, laddove non esista un corrispondente albo o registro, dovranno produrre dichiarazione giurata o dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività bancaria nel Paese di provenienza;

b) sede legale o amministrativa in un Paese membro dell'Unione europea con almeno uno sportello bancario operante nella Provincia. A tal fine possono essere considerati anche gli sportelli delle banche socie di quella che presenta la richiesta, a condizione che tali banche dichiarino la propria volontà di aderire alla convenzione;

c) personale che garantisca un servizio bilingue;

3. Il possesso dei requisiti di cui alle lettere a) e b) del comma 2 può essere dichiarato dall'ente richiedente per conto dei soci rappresentati.

4. La Provincia o la struttura incaricata verifica il possesso dei requisiti di cui al presente articolo e stipula la convenzione con la banca.

Art. 11

Requisiti di adesione dei fondi pensione

1. Le forme pensionistiche complementari

Bausparmodell durch die Einreichung des eigens dafür vorgesehenen Beitrittsformulars beim Land oder bei der beauftragten Einrichtung und unter Einhaltung der festgelegten Modalitäten bei. Das Land oder die beauftragte Einrichtung genehmigt den Antrag auf Beitritt nach Feststellung der Erfüllung der vorgesehenen Voraussetzungen.

2. Dem Bausparmodell dürfen Zusatzrentenformen beitreten, welche:

a) eine Zusatzrentenform gemäß dem gesetzvertretenden Dekret vom 5. Dezember 2005 Nr. 252, in geltender Fassung, bilden;

b) mindestens ein Mitglied haben, welches die nötigen Voraussetzungen erfüllt, um am Bauspardarlehen teilzunehmen,

c) Kosten gemäß den Grundsätzen und Zielen des Bausparmodells und insbesondere einen synthetischen Kostenanzeiger bei einer Laufzeit von fünf Jahren aufweisen, der für alle Investitionslinien unter 2% liegt,

d) die vom Land oder von der beauftragten Einrichtung festgelegten Verwaltungsmodalitäten übernehmen, insbesondere in Bezug auf die Bestätigung der Zusatzrentenposition und einen ständigen Informationsaustausch mit den Banken aufrechterhalten.

3. Die Rentenfonds müssen während der gesamten Laufzeit der jeweiligen Beteiligung am Bausparmodell die Voraussetzungen laut den Buchstaben a), c) und d) des Absatzes 2 erfüllen.

Art. 12

Zusätzliche Pflichten der Banken und der Rentenfonds

1. Die Banken und Rentenfonds müssen sich an die Bestimmungen, die das Bausparmodell regeln, sowie an die Modalitäten zur Verwaltung und Förderung des Bausparmodells sowie an alle weiteren Hinweise des Landes oder der beauftragten Einrichtung halten.

2. Die Banken und Rentenfonds gewährleisten zum Zwecke der Umsetzung und Entwicklung des Bausparmodells höchste Transparenz und Zusammenarbeit.

aderiscono al modello risparmio casa mediante la presentazione alla Provincia o alla struttura incaricata dell'apposito schema di adesione e nel rispetto delle modalità previste. La Provincia o la struttura incaricata accoglie la richiesta di adesione previa verifica del possesso dei requisiti previsti.

2. Sono ammesse all'adesione al modello risparmio casa le forme pensionistiche complementari che:

a) costituiscono una forma pensionistica complementare ai sensi del decreto legislativo 5 dicembre 2005, n. 252, e successive modifiche;

b) hanno almeno un aderente in possesso dei requisiti necessari per accedere al mutuo risparmio casa;

c) hanno costi conformi ai principi e agli obiettivi del modello risparmio casa e in particolare un indicatore sintetico dei costi (ISC) su cinque anni inferiore al 2% per tutti i comparti di investimento;

d) adottano le modalità gestionali definite dalla Provincia o dalla struttura incaricata, con particolare riferimento all'attestazione della posizione previdenziale complementare, ed effettuano uno scambio costante di informazioni con le banche.

3. I fondi pensione devono mantenere i requisiti di cui alle lettere a), c) e d) del comma 2 per tutto il periodo di partecipazione al modello risparmio casa.

Art. 12

Ulteriori obblighi delle banche e dei fondi pensione

1. Le banche e i fondi pensione devono attenersi alle disposizioni che regolano il modello risparmio casa e alle relative modalità di gestione e promozione così come a tutte le altre indicazioni della Provincia o della struttura incaricata.

2. Le banche e i fondi pensione garantiscono massima trasparenza e piena collaborazione ai fini dell'attuazione e dello sviluppo del modello risparmio casa.

3. Die Banken teilen dem Land oder der beauftragten Einrichtung den eventuellen Verlust der vorgesehenen Voraussetzungen für den Beitritt zum Bausparmodell mit. Sollte eine der Voraussetzungen nicht mehr erfüllt werden, führt dies von Rechts wegen zur Aufhebung der Vereinbarung mit der Bank, wie in der Vereinbarung spezifiziert. Aufrecht bleiben die von den Parteien übernommenen Verpflichtungen bis zur Tilgung des Bauspardarlehens seitens aller Darlehensnehmer.

Art. 13

Merkmale des Bauspardarlehens

1. Das Bauspardarlehen wird von der Vereinbarung geregelt, unter Einhaltung der Bedingungen laut diesem Artikel.

2. Der Betrag des von den Banken gewährten Bauspardarlehens darf nicht höher sein als das Doppelte der Zusatzrentenposition – oder bei öffentlichen Bediensteten, als das Dreifache der Zusatzrentenposition, die beim dieser Arbeiterkategorie vorbehaltenen Rentenfonds angereift wurde – frei von Lasten, Verbindlichkeiten, Bindungen und Auflagen jeder Art. Das Bauspardarlehen beträgt für einzelne Antragstellende zwischen 15.000,00 und 150.000,00 Euro und für verheiratete oder in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Antragstellende zwischen 30.000,00 und 250.000,00 Euro.

3. Für die Berechnung des Höchstbetrags, der in Form eines Bauspardarlehens ausgezahlt werden kann, bezieht sich die Bank auf die Bestätigung. Bei der Berechnung des Bauspardarlehensbetrags werden für die in den 8 Jahren vor dem Ansuchen um das Bauspardarlehen in den Rentenfonds jährlich eingezahlten Beiträge bis zu maximal 10.000 Euro für jedes einzelne Jahr berücksichtigt. Die Übertragungen auf den Rentenfonds, die von dritten Rentenfonds aus getätigt werden, gelten nicht als einmalige Überweisung an den Rentenfonds. Berücksichtigt werden nur die jährlichen Einzahlungen, die den überwiesenen Betrag bilden.

4. Das Bauspardarlehen sieht monatliche oder halbjährliche Raten mit Tilgungsart nach französischem Modell (fraktionierter Zinssatz) vor. Der Darlehensnehmer hat die Möglichkeit, weitere Kapitalanteile vorzeitig rückzuerstatten und das Bauspardarlehen auch vor der Fälligkeit zu tilgen.

5. Nach Abschluss des Bauspardarlehens, besteht die Möglichkeit, die Rückzahlung der

3. Le banche comunicano alla Provincia o alla struttura incaricata l'eventuale perdita dei requisiti previsti per l'adesione al modello risparmio casa. Il venir meno di un requisito comporta la risoluzione di diritto della convenzione con la banca, come specificato nella convenzione stessa. Restano fermi in ogni caso gli impegni assunti dalle parti sino all'estinzione del mutuo risparmio casa da parte di tutti i mutuatari.

Art.13

Caratteristiche del mutuo risparmio casa

1. Il mutuo risparmio casa è disciplinato dalla convenzione nel rispetto delle condizioni di cui al presente articolo.

2. L'importo del mutuo risparmio casa concesso dalle banche non può superare il doppio dell'ammontare della posizione previdenziale complementare – o, in caso di dipendenti pubblici, il triplo dell'ammontare della posizione previdenziale complementare maturata presso il fondo pensione riservato a tale categoria di lavoratori – libera da pesi, oneri, vincoli o gravami di qualsiasi genere. Il mutuo risparmio casa è compreso, in caso di richiedente singolo, tra i 15.000,00 e i 150.000,00 euro e, in caso di richiedenti coniugati oppure conviventi di fatto, tra i 30.000,00 e i 250.000,00 euro.

3. Per il calcolo dell'importo massimo erogabile in forma di mutuo risparmio casa, la banca si basa sull'attestato. Nell'effettuazione del calcolo, i contributi versati annualmente al fondo pensione negli otto anni precedenti alla richiesta di accesso al mutuo risparmio casa sono considerati solo fino a un massimo di 10.000,00 euro per ogni singolo anno. I trasferimenti pervenuti al fondo pensione da altri fondi pensione non sono considerati come contribuzione unica al fondo stesso. Sono considerati esclusivamente i versamenti annui che compongono la somma trasferita.

4. Il mutuo risparmio casa prevede rate mensili o semestrali con ammortamento alla francese (tasso frazionato). Il mutuatario ha comunque la facoltà di restituire anticipatamente quote di capitale e di estinguere anticipatamente il mutuo risparmio casa.

5. È possibile modificare la periodicità del pagamento delle rate, dopo la stipula del

Raten von halbjährlich in monatlich zu ändern. Das Gegenteil ist nicht zulässig. Für Bauspardarlehen, die vor Inkrafttreten dieser Kriterien abgeschlossen worden sind, besteht die Möglichkeit, die Rückzahlungsmethode abzuändern und vom Bullet auf die Rückzahlung mit französischer Tilgung umzusteigen.

6. Der Zinssatz des Bauspardarlehens und die Berechnungsmodalitäten sind in der Vereinbarung festgelegt.

Art. 14

Finanzierung des Bauspardarlehens

1. Zur Auszahlung des Bauspardarlehens greift die Bank, zu den Bedingungen und nach den Modalitäten, die in der Vereinbarung vorgesehen sind, auf die Mittel des Rotationsfonds zurück.

mutuo, passando da rate semestrali a rate mensili. Il contrario non è consentito. Per i contratti di mutuo risparmio casa stipulati prima dell'entrata in vigore dei presenti criteri, è possibile modificare la modalità di rimborso, passando dal metodo Bullet a quello con ammortamento alla francese.

6. Il tasso d'interesse applicato al mutuo risparmio casa e le modalità di calcolo sono stabilite dalla convenzione.

Art. 14

Finanziamento del mutuo risparmio casa

1. Ai fini dell'erogazione del mutuo risparmio casa la banca accede ai mezzi del fondo di rotazione alle condizioni e secondo le modalità previste dalla convenzione.