

L.181/89**DM 24 marzo 2022 e Circolare 16 giugno 2022 n. 237343
Allegati tecnici**

- **Disponibilità unità locale o del suolo industriale nel cui ambito è programmata la realizzazione dell'iniziativa**
 - Nel caso **NON si disponga** ancora della piena disponibilità dell'unità locale o del suolo industriale, indicare le modalità e la tempistica di acquisizione, allegando la relativa documentazione (contratti preliminari di acquisto, preaccordi, ecc.);
 - Nel caso **SI disponga** dell'unità locale o del suolo industriale, produrre apposita attestazione della piena disponibilità, attraverso la fornitura di documenti relativi alle consuete forme di Legge (titolo di proprietà, locazione, ecc.), dell'unità locale o del suolo industriale nel cui ambito è programmata la realizzazione dell'iniziativa. Si evidenzia che la disponibilità non può essere attestata da contratti di comodato e che, in caso di documenti diversi da titoli di proprietà, è necessario che la durata delle pattuizioni formalizzate sia conforme alle normative vigenti, oltre che compatibile con la tempistica di attuazione dell'iniziativa.

- **Accertamento della conformità alle vigenti normative dell'unità locale (suolo industriale o immobile preesistente)** interessata dal programma di investimenti attraverso una Perizia asseverata (redatta da un tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, non incluso nella compagine sociale, né riconducibile al suo organigramma) da cui evincere:
 1. **Per il suolo industriale e gli eventuali fabbricati preesistenti:**
 - Suolo industriale
 - la dettagliata indicazione delle coordinate catastali identificative del suolo in questione;
 - i principali parametri urbanistici (massima superficie coperta, cubatura, altezza, distanze dai confini, ecc.), vigenti per il lotto in questione;
 - l'esplicita dichiarazione del tecnico circa la conformità urbanistica del medesimo suolo di sedime, in relazione all'attività produttiva da esercitarvi;

 - Fabbricato preesistente
 - dettagliata indicazione delle coordinate catastali identificative;
 - dell'iter autorizzativo in conformità al quale è stato edificato;
 - delle Certificazioni di Agibilità eventualmente sussistenti;
 - l'esplicita dichiarazione del tecnico circa la conformità urbanistica, edilizia e di destinazione d'uso dell'immobile interessato dal programma di investimenti, in relazione all'attività aziendale da insediarvi;

In allegato alla Perizia copia degli elaborati planimetrici (estratti di mappa, visure e planimetrie catastali aggiornate) illustrativi della configurazione dell'edificio attualmente censita in Catasto.

Eventuale attestazione relativa ai titoli di disponibilità degli immobili in capo alla Proponente.

2. **In riferimento all'attuazione del programma** nella Perizia asseverata si dovrà evincere:
 - La descrizione tecnica illustrativa degli interventi da eseguire, in cui saranno esplicitati gli elementi dimensionali e le caratteristiche minime atte ad individuare l'opera, le informazioni relative alle aree interessate dalle lavorazioni, la tipologia degli eventuali volumi edilizi in progetto, le principali modalità costruttive (architettoniche, strutturali, impiantistiche) e le finiture da applicare, corredata in allegato da planimetria generale degli interventi;
 - l'articolazione dell'iter autorizzativo da intraprendere in via preliminare all'attuazione del programma, con indicazione degli eventuali pareri e/o nulla osta da parte di amministrazioni o enti, ovvero dei titoli autorizzativi necessari;

- le informazioni circa l'eventuale avvenuto avvio del citato iter autorizzativo, con indicazione dei titoli già conseguiti;
 - la tempistica necessaria per il completamento dell'iter autorizzativo corredata di cronoprogrammi – Gantt, rappresentativi delle varie fasi di acquisizione dei permessi e di avvio dei lavori;
 - l'esplicita dichiarazione del tecnico circa l'inesistenza di motivi ostativi al rilascio dei medesimi necessari titoli autorizzativi.
- **Documentazione progettuale** inerente alle unità locali.
 - **Grafico illustrativo del layout aziendale**, nella configurazione che seguirà la conclusione del programma di investimenti, da cui evincere:
 - Il posizionamento dei macchinari da installare presso lo stabilimento industriale;
 - L'eventuale interazione con macchinari preesistenti;
 - L'articolazione delle postazioni operative dei vari addetti impegnati.

La tavola grafica dovrà contenere una legenda che chiarisca il collegamento di quanto riportato con quanto indicato nel programma di investimenti esposto.

- **In caso di interventi edilizi** fornire:
 - **Relazione tecnica illustrativa** degli interventi da eseguire che attesti, tra l'altro, in caso di nuove realizzazioni, il rispetto dei parametri urbanistici (superficie coperta, cubatura, altezza, distanze dai confini, ecc.) per i volumi edilizi in progetto;
 - **Planimetria generale**, in scala adeguata, dalla quale risultino i valori delle superfici coperte (con differenziazione tra le aree destinate all'attività produttiva ed i locali che ospiteranno gli uffici) e l'articolazione delle aree esterne, corredata di legenda identificativa e sintetica tabella riepilogativa delle singole superfici, con le rispettive destinazioni d'uso (parcheggi, zona a verde, ecc.).
 - **Piante e prospetti dell'unità produttiva**, in scala adeguata, dalla quale risultino i valori delle superfici e, nel caso di sola ristrutturazione, le aree interessate dagli interventi. Le Piante riportino una legenda identificativa ed una sintetica tabella riepilogativa delle singole superfici, con le rispettive destinazioni d'uso (uffici, zona produttiva, ecc.).

- **Documentazione inerente alle spese del programma**

- **Servizi di consulenza**

- Dettagliata offerta economica relativa all'elaborazione dello Studio di Fattibilità con evidenziazione dell'oggetto degli incarichi, delle modalità di espletamento delle attività ed il dettaglio delle procedure che saranno adottate dalle strutture professionali individuate.
- **Schemi di calcolo** per la determinazione degli onorari da conferire ai tecnici incaricati per le attività di Progettazione, Direzione Lavori, Collaudi, Coordinamento della Sicurezza, Relazioni geologiche, ecc.

- **Suolo aziendale**

- Dichiarazione relativa ai lotti di terreno da acquistare, concernente l'indipendenza tra venditore ed acquirente (N.B.: non necessaria in caso di assegnazioni di Enti Pubblici).
- **Perizia asseverata** (redatta da un tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, non incluso nella compagine sociale, né riconducibile al suo organigramma) attestante il valore di mercato del suolo industriale da acquisire (N.B.: non necessaria in caso di assegnazioni di Enti Pubblici).
- **Relazione tecnica estimativa** relativa a:
 - eventuali opere di sistemazione preliminare del suolo con raggruppamento delle voci di spesa nelle principali categorie di lavorazione;
 - eventuali indagini geognostiche preliminari.

#RILANCIOAREEINDUSTRIALI

➤ **Opere murarie e assimilabili**

- In caso di **acquisto di immobili preesistenti**:
 - Perizia Giurata (redatta da un tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, non incluso nella compagine sociale, né riconducibile al suo organigramma) attestante il valore di mercato del cespite da acquisire, con contestuale individuazione delle aliquote di valore rispettivamente afferenti al fabbricato ed al suolo di sedime.
 - Dichiarazione concernente **l'indipendenza tra venditore ed acquirente, nonché l'assenza, per l'immobile individuato, di eventuali agevolazioni concesse nei dieci anni antecedenti la data di presentazione dell'istanza di accesso.**
- **Relazione tecnica estimativa delle opere edili e di impiantistica generale da realizzare**, con raggruppamento delle voci di spesa nelle principali categorie di lavorazione (capannoni e fabbricati industriali, fabbricati per uffici, impianti generali, sistemazioni esterne, opere varie).
- In caso di **realizzazione di impianti di produzione energia da fonti rinnovabili** (fotovoltaico, eolico, biomasse, ecc.), relazione tecnica illustrativa delle prestazioni del medesimo impianto, con evidenza delle ricadute in termini di bilancio energetico aziendale, confrontando il fabbisogno originario e quello a valle del programma di investimenti.

➤ **Macchinari, impianti, attrezzature**

- Relazione **tecnica estimativa** relativa ai macchinari, impianti industriali, attrezzature, mezzi mobili, funzionali al ciclo di produzione, di cui è programmata l'acquisizione, adeguatamente strutturata per consentire la comprensione delle caratteristiche prestazionali e di funzionamento ovvero (in caso di attrezzature ed arredi) dell'oggetto delle forniture medesime.

➤ **Programmi informatici**

- Relazione tecnica estimativa asseverata relativa ai programmi informatici, licenze ecc. funzionali al ciclo di produzione, di cui è programmata l'acquisizione, adeguatamente strutturata per consentire la comprensione delle caratteristiche prestazionali e di funzionamento degli stessi.

➤ **Immobilizzazioni immateriali**

- In caso di *brevetti, licenze, nonché certificazioni, know how e conoscenze tecniche*, anche non brevettate, nonché *altre immobilizzazioni immateriali*, tali spese devono essere supportate da apposita **perizia giurata**, ai sensi del punto 6.2 lettera c) della Circolare n. 237343 del 16 giugno 2022, rilasciata da un tecnico abilitato avente specifiche e documentate competenze nel settore di riferimento della spesa. La perizia deve contenere la descrizione delle attività da espletare, le competenze specifiche dei consulenti individuati, le modalità di trasferimento del *know-how* e delle conoscenze tecniche citate, la proprietà o titolarità - in capo al medesimo fornitore - di eventuali brevetti nel settore di riferimento. Le informazioni riportate devono fornire elementi utili alla valutazione della congruità del prezzo.

NB: Il **format di relazione tecnica estimativa asseverata** è disponibile alla pagina <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-imprese/rilancio-aree-industriali-1181-89/invia-la-domanda>