REGOLAMENTO STEP (UE) 2024/795

(c.d. Mini CDS)

## DECRETO MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

## 12 AGOSTO 2024

### RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA RELATIVA A:

### **DISPONIBILITÀ DELL’UNITÀ PRODUTTIVA INTERESSATA DAL PROGRAMMA**

### **CONFORMITÁ EDILIZIA, URBANISTICA E DI DESTINAZIONE D’USO** **DELL’UNITÀ PRODUTTIVA INTERESSATA DAL PROGRAMMA**

### **RISPETTO DEI VINCOLI EDILIZI, URBANISTICI E DI DESTINAZIONE D’USO IN RELAZIONE AL PIANO DI INVESTIMENTI DA REALIZZARE (CANTIERABILITÀ DELL’INIZIATIVA)**

## *Ai sensi dell’art. 8 comma 3 lettera d) del D.M. 12 Agosto 2024*

## *Resa ai sensi del D.P.R. 445/00 art. 46 e seguenti e art 359 e 481 C.P.*

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, iscritto/a all'Ordine \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a seguito dell'incarico ricevuto da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, non essendo incluso/a nella compagine sociale dell’azienda proponente né riconducibile al suo organigramma, in relazione al programma di investimento previsto nell’unità locale di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, di cui è a piena conoscenza, consapevole delle responsabilità penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci così come stabilito negli artt. 75 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445,

## ASSEVERA I CONTENUTI DI SEGUITO RIPORTATI

### **DISPONIBILITÀ DELL’UNITÀ PRODUTTIVA INTERESSATA DAL PROGRAMMA**

I cespiti oggetto del programma di investimenti risultano censiti al Comune di \_\_\_\_\_\_\_:

al Catasto Terreni:

* al fgl. \_\_\_\_\_\_\_p.lla \_\_\_\_\_\_\_cat. Catastale \_\_\_\_\_\_\_ (replicare in caso di più cespiti);

al Catasto Fabbricati:

* al fgl. \_\_\_\_\_\_\_p.lla \_\_\_\_\_\_\_sub. \_\_\_\_\_\_\_cat. Catastale \_\_\_\_\_\_\_ (replicare in caso di più cespiti);

La disponibilità in capo alla società proponente dell’unità locale in questione è garantita dalla seguente documentazione:

(Indicare la Tipologia di titolo di disponibilità, data del documento, dati di registrazione presso gli uffici competenti, durata della disponibilità, ad esempio)

* preliminare di acquisto del \_\_\_\_\_\_\_, n. di protocollo \_\_\_\_\_\_\_, registrato presso \_\_\_\_\_\_\_, con data di stipula del contratto di compravendita entro il \_\_\_\_\_\_\_
* contratto di compravendita del \_\_\_\_\_\_\_, n. di protocollo \_\_\_\_\_\_\_, registrato presso \_\_\_\_\_\_\_, tra \_\_\_\_\_\_\_e \_\_\_\_\_\_\_
* preliminare di locazione del \_\_\_\_\_\_\_, n. di protocollo \_\_\_\_\_\_\_, registrato presso \_\_\_\_\_\_\_, con data di stipula del contratto di locazione entro il \_\_\_\_\_\_\_
* contratto di locazione del \_\_\_\_\_\_\_, n. di protocollo \_\_\_\_\_\_\_, registrato presso \_\_\_\_\_\_\_, tra \_\_\_\_\_\_\_e \_\_\_\_\_\_\_ per una durata di \_\_\_\_\_\_\_
* ……………

Indicazioni operative:

* Il tecnico avrà cura di verificare la precisa corrispondenza delle coordinate catastali a quelle evincibili dai titoli di disponibilità dell’immobile. In caso di dati non coerenti dovranno essere indicati gli estremi dei progressivi atti di aggiornamento che hanno condotto dagli estremi identificativi indicati nei titoli di disponibilità agli attuali dati catastali
* Nel caso SI disponga dell’unità locale o del suolo aziendale, riportare apposita attestazione della piena disponibilità, menzionando gli estremi dei documenti relativi alle consuete forme di Legge (titolo di proprietà, locazione, ecc.), dell’unità locale o del suolo aziendale 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. In particolare, in caso di locazione è necessario fornire estremi del relativo contratto ed indicare l’impegno al mantenimento delle immobilizzazioni agevolate per l’arco temporale di cui all’art. 13 comma 3 lettera b) del D.M. 12 Agosto 2024
* Nel caso NON si disponga ancora della piena disponibilità dell’unità locale o del suolo aziendale, indicare le modalità e la tempistica di acquisizione, menzionando gli estremi della relativa documentazione (contratti preliminari di acquisto, preaccordi, ecc.)

A valle delle analisi operate si attesta che i documenti sopra elencati si presentano adeguatamente strutturati per garantire alla società proponente la piena disponibilità - attuale e per una tempistica compatibile con le modalità e le procedure previste - dell’unità produttiva interessata dal programma degli investimenti, dal punto di vista dell’ampia ed univoca identificazione dei distinti cespiti interessati dagli investimenti stessi.

### **CONFORMITÁ EDILIZIA, URBANISTICA E DI DESTINAZIONE D’USO** **DELL’UNITÀ PRODUTTIVA INTERESSATA DAL PROGRAMMA**

Si accerta la conformità alle vigenti normative dell’unità produttiva (e/o del suolo aziendale) interessata dal programma di investimenti in relazione all’attività insediata/da insediarvi. In particolare, si attesta che:

* l’attuale configurazione dell’unità produttiva interessata dal programma risulta conforme ai seguenti titoli autorizzativi (Pdc, DIA, SCIA, sanatorie, etc.) o Comunicazioni, da cui è stato progressivamente interessato (*citarne gli estremi*):
  + \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  + \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  + \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* l’unità produttiva oggetto dell’iniziativa dispone delle seguenti Certificazioni/Attestazioni di Agibilità a cui risulta conforme (*citarne gli estremi*):
  + \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  + \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  + \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* sulla scorta delle verifiche tecniche operate l’unità produttiva interessata dal programma risulta conforme ai vigenti vincoli urbanistici, edilizi e di destinazione d’uso, relativamente all’attività produttiva insediata/da insediarvi, e per essa non risultano istanze di condono edilizio/titoli autorizzativi in sanatoria tuttora pendenti

### **RISPETTO DEI VINCOLI EDILIZI, URBANISTICI E DI DESTINAZIONE D’USO IN RELAZIONE AL PIANO DI INVESTIMENTI DA REALIZZARE (CANTIERABILITÀ DELL’INIZIATIVA)**

L’art. 9 comma 1 lettera c) del D.M. 12 agosto 2024 prevede la verifica della cantierabilità del piano degli investimenti, sotto il profilo della valutazione della presenza di elementi utili a rilevare la possibilità che l’impresa proponente esibisca, entro il termine massimo di 12 mesi dalla data di concessione delle agevolazioni, la documentazione comprovante il rilascio delle concessioni, autorizzazioni, licenze e nulla osta delle competenti pubbliche amministrazioni necessarie alla realizzazione del programma.

A tal riguardo il tecnico incaricato attesta quanto segue:

* Relativamente all’**attuazione del programma** (anche in riferimento ad eventuali progetti complementari) si riportano a seguire:

indicazioni operative:

* i principali parametri urbanistici (massima superficie coperta, cubatura, altezza, distanze dai confini, ecc.), vigenti per il lotto interessato dal programma (in caso di nuove volumetrie da realizzare)
* 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, con riferimento anche agli adempimenti previsti in materia ambientale ed antincendio
* le informazioni circa l’eventuale avvenuto avvio del citato iter autorizzativo, con indicazione dei titoli già conseguiti
* la tempistica stimata di avvio del citato iter autorizzativo (qualora non ancora avvenuto) e la tempistica necessaria per il completamento dell’iter autorizzativo in relazione alle 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
* Relativamente all’articolazione dell’**iter autorizzativo da intraprendere per l’esercizio dell’attività** oggetto di domanda di concessione delle agevolazioni (anche in riferimento ad eventuali progetti complementari), a valle della realizzazione del programma di investimenti, si riportano a seguire:

indicazioni operative:

* *eventuali pareri e/o nulla osta da parte di amministrazioni o enti, ovvero dei titoli autorizzativi necessari (es. Adempimenti ambientali, di sicurezza antincendio, ecc.);*
* *le informazioni circa l’eventuale avvenuto avvio dei citati iter autorizzativi, con indicazione di quanto già conseguito ovvero delle tempistiche necessarie per l’ottenimento dei rimanenti titoli.*
* che in relazione alle normative vigenti **non sussistono motivi ostativi** al rilascio dei titoli autorizzativi elencati, rispettivamente funzionali all’avvio del programma di investimenti, all’esercizio dell’attività aziendale ed al raggiungimento degli obiettivi produttivi attesi
* che l’attività che sarà svolta a valle della realizzazione del programma non rientra negli ambiti di intervento esclusi di cui all’allegato V del D.M. 12 Agosto 2024
* che il programma proposto è progettato nel rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche nonché nel rispetto della salvaguardia dell’ambiente, con riferimento a specifiche normative ambientali Nazionali e UE

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto anche di quanto indicato nella Domanda di ammissione sottoscritta dal Legale Rappresentante, il Tecnico:

## ASSEVERA

* la disponibilità dell’unità produttiva oggetto della domanda di agevolazione
* la conformità edilizia, urbanistica e di destinazione d’uso degli eventuali immobili e/o suolo aziendale preesistenti interessati dal programma
* il rispetto dei vincoli edilizi, urbanistici e di destinazione d’uso in relazione al piano di investimenti da realizzare, l’esistenza delle necessarie condizioni di cantierabilità degli interventi entro il termine massimo di 12 mesi dalla di concessione delle agevolazioni, e l’assenza di eventuali condizioni ostative che, dal punto di vista autorizzativo, ne precludano la fattibilità
* che l’attività oggetto dell’iniziativa non rientra negli ambiti di intervento esclusi di cui all’allegato V del D.M. 12 Agosto 2024
* il rispetto della salvaguardia dell’ambiente, con riferimento a specifiche normative ambientali Nazionali e UE
* che quanto dichiarato nella presente relazione, si basa su elementi, dati, ed informazioni, personalmente acquisiti e verificati con diligenza tecnico-scientifica

Nella certezza di aver applicato al meglio le mie capacità professionali nella redazione della presente perizia, confermo, sotto la mia personale responsabilità, l’autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti della relazione.

Luogo e Data

Timbro e firma del Tecnico \*

*\*si allega il documento di identità nel caso di autenticazione con firma autografa e timbro*