

## **VADEMECUM VARIAZIONE PROGETTUALE IMPRESE**

Per richiedere variazioni progettuali sarà possibile utilizzare la modulistica trasmessa per richiedere la concessione delle agevolazioni, la stessa è scaricabile dal sito internet di Invitalia.

In particolare, sarà necessario aggiornare tutte le informazioni che risultano variate a seguito della variazione richiesta e produrre la documentazione aggiornata.

Sarà possibile effettuare la richiesta utilizzando il format presente sul sito di Invitalia unitamente agli allegati pertinenti alla variazione richiesta. Al fine di facilitare l'identificazione di tali allegati si riporta di seguito l'elenco già contenuto nella modulistica trasmessa per richiedere la concessione delle agevolazioni.

### **Allegati relativi alla disponibilità delle fonti finanziarie**

Documentazione atta a dimostrare la disponibilità delle fonti finanziarie diverse dal contributo previste a copertura dell'intero programma di investimento.

In particolare, ciascun soggetto partecipante dovrà fornire:

Per i finanziamenti bancari:

- lettere bancarie di disponibilità alla concessione dei finanziamenti previsti in favore del soggetto partecipante medesimo

Per gli apporti finanziari da parte dei soci:

- dichiarazione degli stessi circa la disponibilità ad apportare le risorse finanziarie a titolo di mezzi propri precisando entità e modalità dell'apporto;
- attestazioni bancarie circa la disponibilità dei suddetti fondi in capo ai soci e/o lettere bancarie di disponibilità alla concessione dei finanziamenti in favore dei soci per l'importo corrispondente all'apporto di mezzi propri previsto dal piano finanziario.

I format per le citate dichiarazioni sono disponibili sul sito dedicato alla presentazione delle proposte progettuali.

### **Allegati relativi all'investimento**

- **Attestazione della piena disponibilità**, la disponibilità potrà essere attestata attraverso una specifica DSAN, allegando una visura catastale aggiornata o attraverso la Perizia di cui al punto successivo.

In tale documento dovrà essere descritta l'ubicazione, il dettaglio delle coordinate catastali identificative degli immobili, la tipologia e gli estremi del titolo di disponibilità (Atto di proprietà, Contratto di locazione ecc..) e, in caso di documenti diversi da titoli di proprietà, dovrà essere data indicazione della durata delle pattuizioni formalizzate che deve essere conforme alle normative vigenti, oltre che compatibile con la tempistica di attuazione dell'iniziativa.

Si evidenzia che la disponibilità non può essere attestata da contratti di comodato.

Nel caso non si disponga ancora della piena disponibilità dell'unità locale o del suolo, indicare le modalità e la tempistica di acquisizione.

La DSAN dovrà inoltre essere corredata dai titoli di disponibilità menzionati nel documento che, nelle consuete forme di Legge (titolo di proprietà, locazione, e, ove disponibili, contratti preliminari di acquisto, preaccordi, ecc.), dimostrano la disponibilità dell'unità locale o del suolo industriale nel cui ambito è programmata la realizzazione 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:

**Per il suolo industriale e gli eventuali fabbricati pre esistenti:**

- **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 insediarsi;

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 al soggetto richiedente le agevolazioni.

- **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 cronogrammi – 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.

- **Tempistica del programma**

In riferimento all'articolazione temporale del progetto di investimento produttivo si richiede di acquisire una DSAN riportante:

- l'indicazione della data di avvio del programma intesa come impegni che comportano l'irreversibilità degli investimenti, quali - a titolo esemplificativo - ordinativi o impegni giuridicamente vincolanti all'acquisizione di attivi materiali o immateriali, inizio dei lavori di costruzione programmati, titoli di spesa;
- durata in mesi dell'iniziativa, con esplicita indicazione della data di ultimazione degli investimenti;
- anno di esercizio a regime degli impianti industriali, successivo alla conclusione dell'iniziativa.

Le tempistiche riportate devono risultare coerenti con quanto attestato dal Tecnico nella Perizia asseverata.

- **Documentazione progettuale inerente le unità locali oggetto di eventuali interventi edilizi:**

- **relazione tecnica illustrativa degli interventi da eseguire**, in cui il progettista avrà cura di esplicitare le informazioni relative:
  - in caso di ristrutturazioni: alle modalità operative che saranno applicate ed alle aree interessate dalle lavorazioni;

- ***per la costruzione di nuovo stabilimento***: alla tipologia dei volumi edilizi in progetto, alle principali modalità costruttive (architettoniche, strutturali, impiantistiche) ed alle finiture da applicare.
  - **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, sezioni e prospetti dell'unità produttiva**.
  - **in caso di nuove realizzazioni**, prospetto illustrativo delle calcolazioni elaborate dal progettista, in ordine al **rispetto dei parametri urbanistici** (superficie coperta, cubatura, altezza, distanze dai confini, ecc.) per i volumi edilizi in progetto.
  - **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 (con specifica legenda identificativa) e l'articolazione delle postazioni operative dei vari addetti impegnati.
- **Documentazione progettuale inerente l'attività produttiva svolta**  
In relazione al **ciclo produttivo aziendale**, nella configurazione che seguirà l'attuazione dell'iniziativa, le aziende partecipanti avranno cura di:
- descrivere le attività espletate presso le sedi in cui saranno allocate le rispettive unità produttive, caratterizzando le principali peculiarità dei prodotti proposti.
  - esplicitare la durata delle singole fasi su cui è articolato il ciclo aziendale, con approfondimento delle metodologie operative applicate in ognuna di esse.
  - dettagliare i macchinari, gli impianti e le attrezzature che saranno impiegati in ognuna delle suddette fasi, con indicazione delle loro caratteristiche tecniche.
  - illustrare i criteri di definizione e le modalità di calcolo della produzione massima aziendale nell'unità di tempo per l'anno di esercizio a regime (capacità produttiva teorica), con riferimento ai singoli prodotti proposti ed in correlazione alle fasi di produzione, ai macchinari impiegati, nonché al numero ed alle qualifiche degli addetti impegnati.
  - precisare l'indicazione relativa all'anno di esercizio a regime, al numero di turni di lavoro giornalieri previsti, nonché al numero di giorni di operatività dell'unità produttiva nell'anno.
- Nel caso il progetto riguardi l'ampliamento della capacità produttiva, la tabella di capacità produttiva a regime prevista dal format dovrà riguardare sia lo stato "ex ante" sia "ex post" del programma.
- **Documentazione progettuale inerente le 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). Nel caso di proprietà di uno o più soci dell'impresa richiedente le agevolazioni o, nel caso di soci persone fisiche, dei relativi coniugi ovvero di parenti o affini dei soci stessi entro il terzo grado, i costi sono ammissibili in proporzione alle quote di partecipazione nell'impresa medesima degli altri soci (fornire DSAN ai sensi dell'Avviso).
  - **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;

**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.** Nel caso di proprietà di uno o più soci dell'impresa richiedente le agevolazioni o, nel caso di soci persone fisiche, dei relativi coniugi ovvero di parenti o affini dei soci stessi entro il terzo grado, i costi sono ammissibili in proporzione alle quote di partecipazione nell'impresa medesima degli altri soci (fornire DSAN ai sensi dell'Avviso).

- **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, licenze, ecc.**

-**Relazione tecnica estimativa** 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.

In caso di **trasferimento di know-how o conoscenze tecniche non brevettate**, dettagliata relazione illustrativa da cui evincere 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.

Nel caso di proprietà di uno o più soci dell'impresa richiedente le agevolazioni o, nel caso di soci persone fisiche, dei relativi coniugi ovvero di parenti o affini dei soci stessi entro il terzo grado, i costi sono ammissibili in proporzione alle quote di partecipazione nell'impresa medesima degli altri soci (fornire DSAN ai sensi dell'Avviso).

**Attenzione:**

- Tutti gli elaborati (computi metrici, preventivi, documentazione grafica, ecc.) devono essere datati, firmati dal progettista o fornitore e controfirmati dall'imprenditore o dal legale rappresentante dell'impresa o da un suo procuratore speciale.