

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 interessata dal programma di investimenti (e/o del suolo industriale) e dell'attività produttiva da intraprendere.
 - In riferimento agli immobili, al suolo industriale ed in generale agli investimenti interessati dall'iniziativa, produrre **Perizia asseverata e giurata** (redatta da un tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, non incluso nella compagine sociale, né riconducibile al suo organigramma) da cui evincere:
 - La conformità urbanistica, edilizia e di destinazione d'uso dell'immobile o del suolo interessato dal programma di investimenti, in relazione all'attività aziendale da insediarsi, con dettagliata indicazione delle coordinate catastali identificative, dell'iter autorizzativo in conformità al quale è stato edificato, nonché delle Certificazioni di Agibilità eventualmente sussistenti, e recante, in allegato, copia dei documenti catastali illustrativi della configurazione dell'edificio attualmente censita in Catasto (nel caso di suolo industriale o di immobile preesistente);
 - L'articolazione dell'iter autorizzativo da intraprendere in via preliminare all'attuazione del programma e all'attività da svolgere, con indicazione degli eventuali pareri e/o nulla osta da parte di amministrazioni o enti, ovvero dei titoli autorizzativi necessari e la tempistica di ottenimento (nel caso di immobile da realizzare);
 - L'articolazione dell'iter autorizzativo da intraprendere per l'esercizio dell'attività produttiva, a valle della realizzazione del programma di investimenti, con indicazione degli eventuali pareri e/o nulla osta da parte di amministrazioni o enti, ovvero dei titoli autorizzativi necessari (in tutti i casi);
 - 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;
 - L'esplicita dichiarazione del tecnico circa l'inesistenza di motivi ostativi al rilascio di tutti i necessari titoli autorizzativi (sia relativi alla cantierabilità dell'intervento che alla gestione della futura attività produttiva).
- **Documentazione progettuale** inerente le 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.).
- Dettagliata **offerta economica** relativa all'elaborazione delle attività di progettazione 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.
- **Documentazione inerente le spese del programma**
 - **Servizi di consulenza**
 - Dettagliata **offerta economica** relativa all'elaborazione dello Studio di Fattibilità, o ad altri servizi, ivi compresi quelli inerenti ai servizi per le tecnologie dell'informazione e della comunicazione (TIC) con evidenziazione dell'oggetto degli incarichi, delle modalità di espletamento delle attività ed il dettaglio delle procedure che saranno adottate dalle strutture professionali individuate.
 - **Suolo aziendale e sue sistemazioni**
 - In caso di terreno da acquisire ed oggetto di richiesta di agevolazioni:
 - **Dichiarazione** relativa ai lotti di terreno da acquistare, concernente l'indipendenza tra venditore e acquirente (*N.B.: non necessaria in caso di assegnazioni di Enti Pubblici*).
 - **Perizia Giurata di stima** (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*)
 - In caso di opere di sistemazione del suolo: dettagliato **computo metrico estimativo** delle opere.
 - In caso di indagini geognostiche preliminari: **preventivi e/o offerte economiche**.
 - **Opere murarie assimilabili e infrastrutture specifiche aziendali**
 - In caso di acquisto di immobili preesistenti:
 - **Dichiarazione** concernente l'indipendenza tra venditore e acquirente, nonché l'assenza, per l'immobile individuato, di eventuali agevolazioni concesse nei dieci anni antecedenti la data di presentazione dell'istanza di accesso
 - **Perizia Giurata di stima** (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.
 - In caso di opere edili da realizzare (nuove costruzioni o ristrutturazioni): dettagliato **computo metrico estimativo** delle opere edili, con raggruppamento delle voci di spesa nelle principali categorie di lavorazione (capannoni e fabbricati industriali, fabbricati per uffici, impianti generali, sistemazioni esterne, opere varie, studi di progettazione e direzione lavori).

- 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.
 - **Preventivi e/o offerte economiche**
- **Macchinari, impianti, attrezzature**
 - **Preventivi e/o offerte economiche** relative ai macchinari, impianti industriali, attrezzature, e mezzi mobili, funzionali al ciclo di produzione, di cui è programmata l'acquisizione; i documenti dovranno essere corredati di schede tecniche adeguate per consentire la comprensione delle caratteristiche prestazionali e di funzionamento, ovvero (in caso di attrezzature ed arredi) dell'oggetto delle forniture medesime.
- **Programmi informatici**
 - **Preventivi e/o offerte economiche** relative ai software, funzionali al ciclo di produzione, di cui è programmata l'acquisizione; i documenti dovranno essere corredati di schede tecniche adeguate per consentire la comprensione delle caratteristiche prestazionali e di funzionamento delle forniture medesime.
- **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 6 agosto 2015, n. 59282, 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.

IMPORTANTE:

Tutti gli elaborati (computi metrici, preventivi, documentazione grafica, ecc.) devono essere datati, firmati dal progettista o fornitore.