

## SCHEDA SINTETICA — PROPOSTA DI INVESTIMENTO ZES

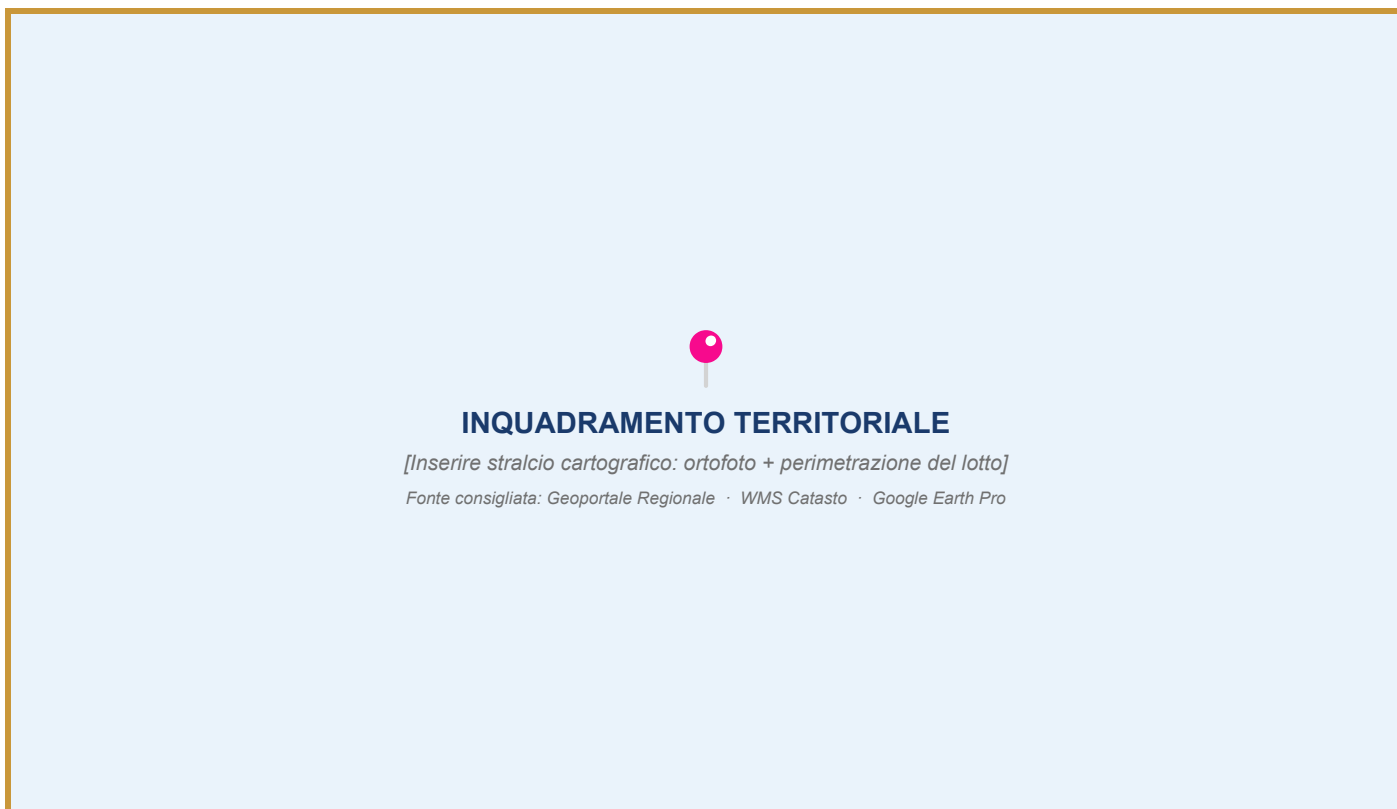
*Prefattibilità tecnico-urbanistica preliminare · Metodo ZES Capital Engineering™*

OFFERTA N° [2026 / 001]	DATA [gg / mm / aaaa]	DESTINATARIO [Ragione sociale / Investitore]
----------------------------	--------------------------	---

### 1. DATI IDENTIFICATIVI DEL LOTTO

COMUNE	[Comune (PR)]	ZONA URBANISTICA	[D / D1 / D2 — PUC vigente]
INDIRIZZO	[Via / Località]	VINCOLI SOVRAORDINATI	[PSAI / P.U.T. / Paesaggistico — Livello L0–L4]
FOGLIO / PARTICELLE	[Fg. ___ — Part. ___, ___, ___]	DESTINAZIONE AMMESSA	[Industriale / Artigianale / Logistica]

### 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE



### 3. DATI DIMENSIONALI DEL LOTTO

<b>SUPERFICIE LOTTO</b> [ . ] mq <small>Compendio immobiliare complessivo</small>	<b>SUP. NETTA EDIFICABILE</b> [ . ] mq <small>= Sup. lotto - 10% standard urbanistici</small>	<b>SUP. COPERTA MAX</b> [ . ] mq <small>= 45% Sup. netta edificabile (Rc 0,45)</small>	<b>S.U.L. STIMATA</b> [ . ] mq <small>Superficie utile lorda — su 1 livello</small>
---	---	--	---

### 4. INDICATORI URBANISTICI

IF — INDICE DI FABBRICABILITÀ [ ___ mc/mq ]	RC — RAPPORTO DI COPERTURA <b>0,45 (45%)</b>	H MAX — ALTEZZA MASSIMA [ ___ m ]	VINCOLI — LIVELLO L0–L4 [ L_ ]
--	---	--------------------------------------	-----------------------------------

## 5. SINTESI ECONOMICA & CREDITO D'IMPOSTA ZES

VOCI DI INVESTIMENTO	IMPORTO (€)	CRED. ZES 10%	CRED. ZES 40%	CRED. ZES 50%
Acquisto suolo edificabile	€ [ ]	—	—	—
Costruzione opificio (struttura + opere accessorie)	€ [ ]	€ [ ]	€ [ ]	€ [ ]
<b>INVESTIMENTO COMPLESSIVO</b>	<b>€ [ ]</b>	<b>€ [ ]</b>	<b>€ [ ]</b>	<b>€ [ ]</b>

**Aliquote ZES Unica Mezzogiorno (Reg. UE 651/2014 — GBER):** 10% — Abruzzo (territorio in transizione, grandi imprese) · 40% — scenario medio (medie imprese in deroga) · 50% — **piccole imprese in territori in deroga (Campania)**. Aliquote indicative, da confermare in Nota di Coordinamento Fiscale™.

## 6. PROSSIMI PASSI OPERATIVI

<p><b>1.</b></p> <p><b>SOTTOSCRIZIONE NDA BILATERALE</b></p> <p>Accordo di riservatezza tra le parti per la trasmissione di dati sensibili societari, immobiliari e progettuali. Trasmissione di bozza editabile entro 48h dalla manifestazione di interesse.</p>	<p><b>2.</b></p> <p><b>TRASMISSIONE DOCUMENTI CHECKLIST</b></p> <p>Invio della documentazione minima riportata qui sotto (categorie A, B). Lo studio rilascia ricevuta di completezza ed eventuali integrazioni richieste entro 5 giorni lavorativi.</p>	<p><b>3.</b></p> <p><b>AVVIO RELAZIONE DI PREFATTIBILITÀ</b></p> <p>Redazione del documento tecnico completo (Piramide dei Vincoli™ + Matrice Agevolabilità + Cronoprogramma Autorizzativo™), propedeutico all'Autorizzazione Unica AU-ZES.</p>
---	--	---

## 7. CHECKLIST DOCUMENTI MINIMI (PER NDA E RELAZIONE)

<p><b>A. DOCUMENTAZIONE SOCIETARIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Visura camerale aggiornata (max 6 mesi)</li> <li><input type="checkbox"/> Atto costitutivo / Statuto vigente</li> <li><input type="checkbox"/> Documento d'identità + CF del legale rappresentante</li> <li><input type="checkbox"/> Codice ATECO dell'attività</li> <li><input type="checkbox"/> Dichiarazione dimensionale impresa (PMI / Grande)</li> </ul>	<p><b>B. DOCUMENTAZIONE IMMOBILIARE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Visura catastale dei terreni</li> <li><input type="checkbox"/> Estratto di mappa catastale</li> <li><input type="checkbox"/> Atto di provenienza o preliminare/opzione</li> <li><input type="checkbox"/> Attestato e/o Certificato Destinazione Urbanistica (CDU)</li> <li><input type="checkbox"/> Foto attuali del lotto e del contesto</li> </ul>
---	--

## 8. PASSI SUCCESSIVI

- Accettazione Relazione di Prefattibilità
- Firma contratto di conferimento incarico
- Preliminare di acquisto del terreno
- Produzione Pratica ZES
- Presentazione pratica alla Struttura Unica ZES Regionale
- Interazione con la struttura ZES per approvazione in tempi rapidi < 90 giorni.

### ⚠ AVVERTENZE METODOLOGICHE

Il presente documento costituisce **scheda sintetica preliminare** di prefattibilità tecnico-urbanistica e **non sostituisce** la Relazione di Prefattibilità, il Report di Ammissibilità ZES né l'Autorizzazione Unica (AU-ZES) ex D.L. 124/2023. Le superfici sono parametriche; la conferma definitiva richiede verifica del PUC vigente e degli strumenti sovraordinati (PSAI, P.U.T., piani paesaggistici). I costi indicati sono parametrici e devono essere validati con preventivi reali.