



**Autorità per lo sviluppo economico del New Jersey**  
**Fondo per l'inflazione nel settore edilizio - Programma pilota di finanziamento**  
**Avviso di disponibilità del finanziamento**

L'Autorità per lo sviluppo economico del New Jersey ("NJEDA" o "Autorità") inizierà ad accettare le domande per il **Fondo per l'inflazione nel settore edilizio** ("Fondo") - programma pilota di finanziamento, il 17 agosto 2023 alle 10:00 del mattino, fuso orario della costa orientale. Le domande dovranno essere presentate entro il 19 ottobre 2023 alle 17:00. Sono disponibili 10 milioni di dollari tramite una procedura di candidatura competitiva per piccole imprese ammissibili, per progetti di sviluppo immobiliare che abbiano subito un aumento dei costi di costruzione e carenze nel finanziamento dei progetti dovute alla pandemia di COVID-19. Dopo la chiusura del periodo di presentazione delle domande, queste saranno esaminate per verificarne la completezza e l'ammissibilità, quindi verrà loro attribuito un punteggio da un comitato dello staff del NJEDA. Le domande con il punteggio più alto saranno sottoposte alla commissione del NJEDA per l'approvazione.

La domanda è accessibile online al link: [Fondo per l'inflazione nel settore edilizio - NJEDA](#).

### **Scopo**

Il Fondo è stato istituito per erogare finanziamenti ai richiedenti idonei per progetti di sviluppo immobiliare che abbiano subito un aumento dei costi di costruzione e carenze nel finanziamento dei progetti dovute alla pandemia di COVID-19. I progetti immobiliari ammissibili comprendono progetti per esercizi commerciali/uffici, industriali e a carattere misto, dimensionati per avere un costo totale di progetto di almeno 5 milioni di dollari.

### **Panoramica**

L'American Rescue Plan (ARP) promulgato dal Presidente Joe Biden l'11 marzo 2021, è un disegno di legge di rilancio da 1.900 miliardi di dollari che mira a ricostruire e a far ripartire l'economia americana dopo l'emergenza sanitaria del Coronavirus (COVID-19) investendo nelle famiglie, nelle comunità e nelle piccole imprese. Grazie ai Coronavirus State and Local Fiscal Recovery Funds (SLFRF), l'ARP ha erogato 350 miliardi di dollari ai governi statali, locali e tribali per sostenere la loro risposta al, e la ripresa dal COVID-19.

Nel giugno 2022, l'amministrazione Murphy e l'assemblea legislativa del New Jersey hanno messo a disposizione del NJEDA 10 milioni di dollari del Coronavirus State Fiscal Recovery Funds (CSFRF) tramite la State Fiscal Year 2023 Appropriation Act ("Act" - Legge sugli stanziamenti per l'anno fiscale 2023) per un "Prestito ponte - Finanziamento di progetti immobiliari." Di conseguenza, per arginare l'impatto economico della pandemia di COVID-19, il Fondo è stato istituito come programma pilota che offrirà un prestito ponte e agevererà i progetti di sviluppo immobiliare che abbiano subito un aumento dei costi di costruzione e carenze nel finanziamento dei progetti dovute alla pandemia di COVID-19. Sebbene a seguito del COVID-19 l'economia del New Jersey sia in continua ripresa, gli investimenti catalizzatori sono essenziali per sostenere le economie locali e promuovere una ripresa economica forte, resiliente ed equa.

In conformità alla Treasury's Final Rule degli Stati Uniti, il Fondo è stato istituito nell'ambito della categoria di idoneità 6 (EC 6). Ai sensi delle linee guida federali, tutti i finanziamenti del programma dovranno essere impegnati entro il 31 dicembre 2024, e dovranno essere spesi entro il 31 dicembre 2026. Pertanto, la prontezza operativa del progetto è una considerazione fondamentale per il finanziamento, e la prova di eventuali altre fonti di finanziamento dovrà essere presentata con la domanda di progetto.

### ***Finanziamento***

La finalità autorizzata del Fondo per l'inflazione nel settore edilizio - programma pilota di finanziamento SLFRF è per la sostituzione dei ricavi (Categoria 6), in conformità con la Treasury's Final Rule degli Stati Uniti.

Il Fondo è stato istituito come programma di finanziamento competitivo da 10 milioni di dollari per arginare gli impatti economici negativi causati dalla pandemia di COVID-19. Il Fondo metterà a disposizione un finanziamento minimo di 500.000 dollari e un finanziamento massimo di 5.000.000 di dollari per progetto approvato. Il contributo finanziario non può superare il 20% dei costi totali di progetto.

Il contributo finanziario sarà erogato sulla base di un comprovato aumento dei costi correlato alla pandemia e alla carenza di finanziamento, compresa la revisione dei requisiti salariali dei contratti edilizi. Gli importi del contributo finanziario saranno determinati in base alla ragionevolezza dei costi e alla verifica della doppia indennità.

Verrà assegnato al massimo un finanziamento per ogni imprenditore edile, indipendentemente dal fatto che abbia diverse società veicolo. Lo staff del NJEDA verificherà la presenza di responsabilità di gestione o di costruzione comuni tra i richiedenti.

### ***Ammissibilità***

I candidati ammissibili sono le piccole imprese che stanno intraprendendo un progetto immobiliare ammissibile nel New Jersey, che abbiano riscontrato una carenza di finanziamento dovuto al COVID-19.

Ai sensi delle norme finali del CSFRF (31 CFR 35.3) si definisce piccola impresa un'azienda o altra organizzazione che:

1. Abbia non più di 500 dipendenti o, ove applicabile, lo standard dimensionale in numero di dipendenti stabilito dall'amministratore della gestione aziendale della piccola impresa per il settore in cui l'azienda o l'organizzazione opera, e
2. Sia una piccola impresa come definito nella sezione 3 dello Small Business Act (15 U.S.C. 632).

I progetti ammissibili per il Fondo si limitano ai seguenti tipi di progetti immobiliari (ristrutturazione sostanziale e/o nuova costruzione):

- Esercizi commerciali (inclusi uffici)
- Industriali

- Progetti a carattere misto; qualsiasi porzione residenziale deve rispettare l’allocazione del 20% per i nuclei familiari a reddito medio-basso prevista dal N.J.S.A. 52:27D-329.9(b)

Ulteriori requisiti di ammissibilità dei progetti per il Fondo includono:

- I progetti costituiti al 100% da magazzini o al 100% da negozi **non sono ammissibili** per il finanziamento; tuttavia, lo spazio per il magazzino può essere incluso tra le destinazioni d’uso accessorie del progetto a sostegno diretto dell’uso principale ammissibile del progetto;
- I progetti devono essere dimensionati in maniera tale da avere un costo totale di almeno 5 milioni di dollari;
- Il costruttore deve accettare il differimento del 50% della commissione di costruzione;
- Tutti i progetti saranno soggetti alla legge sul salario prevalente e al rispetto degli altri requisiti in materia di standard di produzione;
- I progetti di costruzione avviati prima della domanda possono includere le spese come costi coperti ammissibili solo nel caso in cui i requisiti salariali prevalenti dello stato del New Jersey, o i requisiti salariali federali Davis-Bacon, siano stati incorporati nel contratto di costruzione prima dell’inizio della costruzione stessa, oppure nel caso in cui il progetto abbia corrisposto i salari prevalenti o le aliquote salariali Davis-Bacon, se del caso.

Ulteriori requisiti per il richiedente:

- Per essere idoneo, al momento della presentazione della domanda il richiedente deve essere in regola con quanto previsto dal Dipartimento del lavoro e dello sviluppo della forza lavoro (NJLWD) del New Jersey e con il Dipartimento della Protezione Ambientale del NJ; Prima dell’approvazione, è necessario presentare un certificato di regolarità fiscale in corso di validità che dimostri che il richiedente è in regola con la Division of Taxation del NJ, a meno che il richiedente non sia tenuto a registrarsi presso la Division of Taxation.
- I richiedenti saranno esaminati sulla base del Federal System for Award Management (SAM - Sistema federale per la gestione delle aggiudicazioni) per accertarsi che la società non sia soggetta a misure di esclusione.

Si prega di consultare la sezione “Informazioni aggiuntive” per un confronto sui divieti statali e federali a cui è soggetto il NJEDA (ad es. Russia/Bielorussia, attività correlate alla cannabis e legislatori statali/funzionari/dipendenti o loro partner) che potrebbero influire sulle società collegate.

### ***Usi ammissibili***

Nell’ambito del Fondo per l’inflazione nel settore edilizio, i finanziamenti potranno essere utilizzati esclusivamente per i costi del progetto di sviluppo immobiliare approvati in base alla domanda, all’esame del NJEDA e al contratto di convenzione di finanziamento. I finanziamenti saranno utilizzati per i costi fissi e flessibili dei potenziali progetti di sviluppo immobiliare, in cui non più del 20% di un finanziamento potrà essere impiegato per sostenere i costi flessibili di sviluppo del progetto.

*Il finanziamento non potrà essere utilizzato per il pagamento delle commissioni del costruttore.*

***Procedura di presentazione e di verifica delle domande (compreso il punteggio)***

**Non saranno accettate o verificate le domande presentate dopo la scadenza del termine di presentazione del 19 ottobre 2023.**

Per candidarsi, il candidato deve registrarsi o accedere al portale di candidatura online, completare tutte le domande per la candidatura e caricare tutti gli allegati PDF necessari, tra cui i seguenti:

- Documentazione aziendale del candidato che confermi l'ammissibilità come piccola impresa;
- Esperienza e ruolo del candidato e del team di sviluppo che evidenzia l'attuazione di progetti di dimensioni e portata simili;
- Panoramica del progetto e descrizione;
- Relazione che descriva l'impatto del COVID-19 e gli aumenti dei costi dovuti alla pandemia;
- Budget di progetto (dettaglio della voce fonti e impieghi), proiezioni proforma/flusso di cassa e documentazione comprovante il finanziamento;
- Contratto di costruzione e documentazione correlata come i confronti fra la distinta dei costi di progetto e le prove degli sforzi effettuati per ridurre i costi, ad esempio sforzi di ingegneria del valore;
- Relazione e documentazione relativa alla revisione regolatoria locale e a omologazioni/permessi;
- Tempistica di sviluppo del progetto.

Dopo la chiusura del periodo di presentazione della domanda, lo staff del NJEDA riesaminerà tutte le domande per verificarne la completezza. A esclusiva discrezione dell'Autorità, lo staff del NJEDA potrà richiedere qualsiasi chiarimento necessario relativo alle informazioni contenute nella domanda, compresi, ma non limitatamente a, risposte, documentazione e allegati. I richiedenti avranno 10 giorni lavorativi per sanare eventuali lacune. Qualora al termine del periodo di sanatoria il richiedente non risponda, la domanda non potrà essere valutata e sarà considerata ritirata.

Le domande ritenute complete saranno riesaminate e valutate per il punteggio dalla commissione di valutazione che sarà composta dallo staff del NJEDA. Le domande saranno valutate su una scala da 0 a 104 punti, con raccomandazioni di aggiudicazione limitate alle domande che soddisfino o superino il punteggio minimo richiesto di 65 punti.

Come delineato nelle specifiche del programma del Fondo per l'inflazione nel settore edilizio, i fattori di valutazione e i punti includeranno:

- La proposta di progetto (impatto sulla comunità e sulla crescita economica e vantaggi del progetto proposto) *(fino a 25 punti)*

- Fattibilità finanziaria del progetto e rapporto costi-benefici *(fino a 15 punti)*
- Prontezza operativa *(fino a 35 punti)*
- Esperienza e ruolo del richiedente/team di sviluppo *(fino a 20 punti)*
- Sforzi per ridurre i costi *(fino a 5 punti)*
- Punti bonus per \*\* *(fino a 4 punti)*
  - \*\* *ubicazione all'interno di una comunità a reddito medio-basso o sezioni di censimento idonee (da regolamento SLFRF); partecipazione di imprese di proprietà e gestite da donne, minoranze o veterani del NJ (MWVBE)*

Le candidature saranno inviate alla Commissione per l'approvazione dell'assegnazione, partendo dalla domanda che abbia conseguito il punteggio più alto, fino all'assegnazione di tutti i fondi del programma. Qualora, nel corso del periodo iniziale di presentazione delle domande, non vengano assegnati tutti i fondi del programma, le candidature saranno riaperte a rotazione e le sovvenzioni assegnate, in base all'ordine di arrivo, ai richiedenti idonei che abbiano totalizzato un punteggio minimo di 65 punti.

Tutte le domande ammissibili saranno sottoposte all'approvazione della Commissione, nonché tutte quelle che non siano state rifiutate per motivi non discrezionali.

### ***Erogazioni del contributo finanziario***

Una volta che il progetto ha ricevuto l'approvazione al finanziamento, il NJEDA stipulerà con il richiedente un accordo di convenzione di finanziamento specificando il progetto da finanziare, i costi ammissibili del progetto, l'importo del contributo finanziario e tutti i requisiti programmatici finanziari. L'accordo di convenzione di finanziamento includerà inoltre la rendicontazione, la conformità e altri tipi di requisiti previsti dalla US Treasury's Compliance and Reporting Guidance per l'aggiudicazione dei finanziamenti ARP SLFRF. I richiedenti saranno tenuti a garantire la conformità del progetto a tutti i termini e le condizioni della domanda, al programma del Fondo nonché ai requisiti federali del finanziamento ARP SLFRF.

L'Autorità erogherà i finanziamenti solo al richiedente. I contributi finanziari saranno erogati in maniera incrementale, man mano che verranno sostenute le spese ammissibili del progetto e ripartiti con altri fonti di finanziamento e con la garanzia standard per la corretta esecuzione della costruzione del NJEDA, trattenuta fino al completamento del progetto; oppure i contributi finanziari potranno essere erogati di concerto con la procedura di erogazione di un altro finanziatore.

Le richieste di erogazione del finanziamento dovranno essere comprovate mediante documentazione che attesti le spese sostenute, l'esecuzione del lavoro in conformità con i requisiti del salario prevalente e delle norme sul lavoro, nonché l'esecuzione in conformità con l'approvazione del progetto e con gli usi ammissibili dei fondi del programma.

Il pagamento finale dei contributi finanziari verrà effettuato dopo l'ispezione del progetto realizzato da parte del NJEDA e dopo la ricezione del certificato di abitabilità temporaneo o del certificato di abitabilità, così come stabilito dal NJEDA.

## **Spese**

Al momento della presentazione della domanda dovrà essere versata una tassa di 1.000 dollari.

## **Informazioni aggiuntive**

Informazioni complete sul Fondo per l'inflazione nel settore edilizio sono disponibili al link [Fondo per l'inflazione nel settore edilizio - NJEDA.](#)

Le domande relative al presente Avviso di disponibilità di finanziamento dovranno essere inviate a [realestateinfo@njeda.com](mailto:realestateinfo@njeda.com).

**Il NJEDA è soggetto agli statuti statali o federali, compresi, ma non limitatamente a, i seguenti, che possono avere un impatto sulle società collegate:** N.J.S.A. 52:32-60.1, e seg., che impedisce agli enti governativi del New Jersey di intrattenere rapporti con le imprese incluse nell'elenco del Tesoro, impegnate in attività vietate in Bielorussia o Russia; N.J.S.A. 24:61-49 che stabilisce che non siano ammissibili alla maggior parte degli incentivi economici statali o locali (a) una persona o persona giuridica a cui è stata rilasciata una licenza per operare come coltivatore di cannabis, produttore, grossista, distributore, dettagliante o servizio di consegna, o che impieghi un incaricato certificato per la gestione della cannabis per uso personale, per l'esecuzione di lavori per o per conto di, uno stabilimento, un distributore o un servizio di consegna di cannabis; e (b) il possessore di una proprietà, il costruttore o l'operatore di un progetto da usare, in tutto o in parte, da o a beneficio di un coltivatore, produttore, grossista, distributore, dettagliante o servizio di consegna di cannabis, o di impiegare un incaricato certificato per la gestione della cannabis per uso personale per eseguire lavori per, o per conto di, uno stabilimento, un distributore o un servizio di consegna di cannabis; e N.J.S.A. 52:13D-12, e seg., che vieta ad un membro dell'Assemblea legislativa o ad un funzionario o dipendente statale, o ai loro partner, o a una società di cui possiedono o controllano più dell'1% delle azioni, di intraprendere o stipulare qualsiasi contratto, accordo, vendita o acquisto di valore pari o superiore a 25 dollari, stipulato, assegnato o concesso da qualsiasi agenzia statale, con alcune limitate eccezioni.