



CAMERA DI COMMERCIO
DELLA ROMAGNA
FORLÌ-CESENA E RIMINI

ZONA LOGISTICA SEMPLIFICATA (ZLS) EMILIA-ROMAGNA



EMILIA-ROMAGNA

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

ZONA LOGISTICA SEMPLIFICATA (ZLS) EMILIA-ROMAGNA

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

In collaborazione con MDM advisor & partners srl



1. INTRODUZIONE ALLA ZLS

La **Zona Logistica Semplificata (ZLS)** è un'area geografica economicamente strategica, pensata per stimolare l'investimento e lo sviluppo industriale attraverso **semplificazioni burocratiche** e **agevolazioni fiscali** mirate. L'Emilia-Romagna, con il suo **Porto di Ravenna** e le infrastrutture logistiche connesse, ha istituito una propria ZLS per rafforzare la competitività delle aziende e favorire la crescita economica regionale.

La ZLS Emilia-Romagna è istituita in conformità con l'art. 1, commi 61-65 della **Legge 27 dicembre 2017, n. 205**, che disciplina le ZLS nel centro-nord Italia, e il **DPCM 4 marzo 2024, n. 40**, che ne regola le modalità operative.

La durata della ZLS è di sette anni, prorogabile per ulteriori sette anni.

2. BENEFICI SPECIFICI PER LE AZIENDE NELLA ZLS EMILIA-ROMAGNA

2.1 SEMPLIFICAZIONI AMMINISTRATIVE

A. ITER AUTORIZZATIVO SEMPLIFICATO

Le aziende operanti nella ZLS Emilia-Romagna beneficiano di una forte riduzione della burocrazia. La **semplificazione dei procedimenti amministrativi** consente alle imprese di ottenere più rapidamente i permessi necessari per l'avvio o l'espansione delle attività. Si introducono semplificazioni rilevanti per i titoli abilitativi edilizi e le autorizzazioni ambientali, con procedure agevolate e tempistiche ridotte.

Le semplificazioni specifiche per le ZLS sono le seguenti:

a) riduzione di un terzo dei termini di cui:

- agli articoli 2 (Conclusioni del procedimento amministrativo) e 19 (**Segnalazione certificata di inizio attività - Scia**) della legge n. 241 del 7 agosto 1990;
- al decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006, in materia di valutazione d'impatto ambientale (**VIA**), valutazione ambientale strategica (**VAS**) e autorizzazione integrata ambientale (AIA);
- al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 59 del 13 marzo 2013, in materia di autorizzazione unica ambientale (**AUA**);
- al codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, e al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 13 febbraio 2017, in materia di **autorizzazione paesaggistica**;
- al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, in **materia edilizia**;
- alla legge n. 84 del 28 gennaio 1994, in materia di **concessioni demaniali portuali**.

Decorsi inutilmente tali termini, gli atti si intendono resi in senso favorevole



b) riduzione della metà dei termini relativi a:

- (nell'ambito del procedimento di cui all'articolo 5-bis del decreto-legge n. 91/2017) eventuali **autorizzazioni, licenze, permessi, concessioni o nulla osta comunque denominati la cui adozione richiede l'acquisizione di pareri, intese, concerti** o altri atti di assenso comunque denominati di competenza di più amministrazioni che sono adottati ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241 del 1990 (Conferenza semplificata);
- i termini per l'**opposizione avverso la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi** da parte delle amministrazioni portatrici di interessi sensibili e in tema di silenzio assenso tra amministrazioni pubbliche (di cui all'art. 17-bis, comma 1, della legge n. 241/1990);

c) entro il **termine perentorio di novanta giorni**:

- "gli interventi relativi agli **oneri di urbanizzazione primaria** di cui all'articolo 16, comma 7, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per le imprese beneficiarie delle agevolazioni che effettuano gli investimenti ammessi al credito d'imposta, sono realizzati entro il termine perentorio di novanta giorni dalla presentazione della relativa istanza da parte delle imprese ai gestori dei servizi di pubblica utilità. In caso di ritardo si applica l'articolo 2-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241".

B. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Le imprese che operano nella ZLS Emilia-Romagna possono fare affidamento su un unico punto di contatto per tutte le pratiche amministrative, riducendo i costi e i tempi di interazione con la Pubblica Amministrazione. Il **SUAP coordina** tutti i procedimenti relativi a concessioni, autorizzazioni e licenze. Tutte le domande relative all'insediamento di imprese e al loro esercizio, le dichiarazioni e i relativi documenti allegati (compresi quelli relativi al titolo edilizio) sono presentati in via telematica al SUAPER competente per territorio (art. 3, comma 1, L.R. 4/2010).

C. REQUISITI PER L'ACCESSO ALLO SPORTELLO UNICO E IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA PER LA ZLS EMILIA-ROMAGNA

Ai fini di fruire dei benefici previsti per la ZLS Emilia-Romagna, si sono **identificati i requisiti minimi** per l'ottenimento dei benefici e conseguentemente per l'accesso allo sportello unico della ZLS. Pertanto, ai fini dell'ottenimento di quanto sopra, devono sussistere da parte delle imprese entrambe le seguenti condizioni:

- a) l'impresa **deve/dovrà essere localizzata all'interno delle aree ZLS** come definite dalla perimetrazione, a tal fine rileva la sede operativa/unità locale dell'impresa;
- b) l'**attività di impresa deve presentare un nesso economico- funzionale con il porto di Ravenna.**

Al termine del procedimento il Comitato di Indirizzo rilascia **un unico provvedimento autorizzatorio (AU ZLS Emilia-Romagna)**. L'autorizzazione unica assolve alla funzione di sostituire



tutte le autorizzazioni, intese, licenze, concessioni, nulla osta e permessi che debbano essere comunque emessi da altri enti (Comuni, Province, Città Metropolitana, ecc.), attraverso lo strumento della conferenza di servizi semplificata (art. 14-bis, legge 241/90), in ottemperanza a quanto previsto dal riformato art. 5 comma 1 lettera a-bis) del decreto-legge 91/2017 e dalle successive disposizioni intervenute in materia in precedenza richiamate facendo riferimento al decreto-legge n. 77/2021.

Con riferimento alle istanze tipiche della ZLS possono essere al momento individuate due macrocategorie:

- a) istanza di insediamento **di nuova attività logistica**/produttiva connessa al porto, sulla base dei parametri individuati nel piano di sviluppo della ZLS;
- b) istanza di **sviluppo di attività esistenti connesse al porto** (sulla base dei parametri individuati nel piano di sviluppo della ZLS).

Le modalità di esame e valutazione delle singole istanze verranno regolamentate sulla base delle disposizioni operative definite in sede di Comitato di Indirizzo della ZLS.

2.2 AGEVOLAZIONI FISCALI

Uno dei principali strumenti di incentivazione all'interno della ZLS Emilia-Romagna è il **credito d'imposta** per gli investimenti, pensato per stimolare la crescita delle imprese in questa zona economica.

a. CREDITO D'IMPOSTA PER INVESTIMENTI IN BENI STRUMENTALI:

Si tratta di un credito di imposta a favore delle imprese che acquistano, anche mediante locazione finanziaria (leasing), beni strumentali nuovi inseriti in un progetto di investimento iniziale e destinati a strutture produttive già esistenti o di nuova costituzione, localizzate nella ZLS, ma limitatamente ad alcune aree chiaramente individuate. Il credito d'imposta è concesso per progetti di investimento che prevedono spese per l'acquisizione di beni strumentali per un ammontare massimo pari a **100 milioni di euro**

b. PERCENTUALI DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta è attribuito in base alla dimensione dell'impresa beneficiaria, come segue:

- **Grandi imprese:** 10% del costo complessivo dei beni, con un limite massimo di **15 milioni di euro**.
- **Medie imprese:** 20% del costo complessivo dei beni, con un limite massimo di **10 milioni di euro**.
- **Piccole imprese:** 30% del costo complessivo dei beni, con un limite massimo di **3 milioni di euro**



c. LOCALIZZAZIONE

Per beneficiare del credito di imposta, è sufficiente che l'impresa abbia **una unità locale** (ossia uno stabilimento, una unità produttiva, un magazzino comunicato al Registro Imprese) **all'interno del perimetro della ZLS**, non è necessario che vi sia la sede legale. Quindi anche le imprese estere che avviano o gestiscono uno stabilimento all'interno della ZLS possono usufruire del credito d'imposta. Questo in base ad una Circolare dell'Agenzia delle Entrate che riconosce tale beneficio "sia le imprese residenti nel territorio dello Stato che le stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti".

d. CONDIZIONI E LIMITAZIONI

1. Il credito d'imposta è **cumulabile con aiuti de minimis** e con altri aiuti di Stato che riguardano i medesimi costi ammessi al beneficio, a condizione che tale cumulo non superi i limiti di intensità o importo previsti dalle normative europee.
2. Per il riconoscimento del credito di imposta discusso le imprese che ne chiedono il beneficio devono **mantenere la loro attività nell'area ZLS per almeno sette anni dopo il completamento** dell'investimento oggetto delle agevolazioni, pena la revoca dei benefici concessi e goduti.
3. **Non possono utilizzare il credito di imposta** le imprese che operano nei settori dell'industria siderurgica, carbonifera, della costruzione navale, delle fibre sintetiche, dei trasporti e delle relative infrastrutture, della produzione e della distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche, nonché ai settori creditizio, finanziario e assicurativo. L'agevolazione, altresì, non si applica alle imprese in difficoltà come definite dalla comunicazione della Commissione europea 2014/C 249/01, del 31 luglio 2014.

ULTERIORI TIPOLOGIE DI BENEFICI

Allo scopo di rendere maggiormente attrattiva la ZLS Emilia-Romagna per potenziali investitori nazionali ed esteri interessati a localizzare o a potenziare uno stabilimento nel territorio, la Regione verificherà se esistono eventuali coperture finanziarie e se non sussistono vincoli e ostacoli normativi, per eventualmente introdurre le seguenti possibili ulteriori tipologie di benefici:

- **premierità sulla legge regionale n. 14/2014** - Promozione degli investimenti in Emilia-Romagna;
- nuove **agevolazioni** legate alla futura **legge di incentivazione dello shift modale gomma/ferro** per le imprese insediate nella ZLS;
- **previsione di una specifica priorità** nell'ambito dei criteri di selezione per la valutazione dei progetti candidati a valere sul POR FESR 2021-2027, per le imprese rientranti nella Zona Logistica Speciale;
- eventuale predisposizione di misure dedicate nell'ambito del **programma triennale delle attività produttive e/o del POR FESR 2021-2027** volte a favorire gli investimenti sostenuti dalle imprese rientranti nell'accordo e per interventi in grado di agevolare ed intensificare



l'utilizzo del porto di Ravenna, anche nell'ambito di progetti strategici di innovazione delle filiere produttive;

- **riduzioni del contributo di costruzione:** la Regione Emilia- Romagna, al fine di agevolare l'insediamento di nuove attività produttive o l'allargamento di quelle esistenti all'interno delle aree coinvolte dalla ZLS, prevede innanzitutto di riconoscere ai Comuni la facoltà di ridurre il contributo di costruzione per gli ambiti individuati come ZLS Emilia-Romagna, fino ad un massimo del 30% (in analogia con quanto ammesso dalla DAL n. 186 del 2018 con riferimento alle frazioni).

2.3 AGEVOLAZIONI DOGANALI E PER L'EXPORT

Zona Franca Doganale Interclusa (ZFDI)

La ZLS Emilia-Romagna prevede la possibilità di includere aree di **Zona Franca Doganale** presso il Porto di Ravenna, dove le merci possono essere importate, esportate, immagazzinate e trasformate senza l'applicazione di dazi doganali fino alla loro immissione in consumo nel territorio nazionale.

Le zone franche in aree portuali svolgono una importante funzione di sviluppo dei traffici internazionali, facilitando il transito, la spedizione delle merci e lo svolgimento di attività economiche.

Esercitano quindi una forte attrattività di investimenti in infrastrutture e servizi logistici, stimolando, a determinate condizioni, la crescita dei territori che le ospitano in termini di valore aggiunto, occupazione, esportazioni e trasferimento tecnologico.

La zona franca permette pertanto di accelerare i flussi commerciali di transito (Paesi terzi verso Paesi terzi) nonché di sospendere il pagamento dei diritti doganali fino alla definitiva destinazione della merce all'interno dell'Unione europea.

Esportazioni agevolate:

Le aziende che operano nella ZLS possono godere di **procedure doganali accelerate** e di una riduzione delle formalità per l'esportazione delle merci, facilitando così l'accesso ai mercati esteri.

- 1 **Sdoganamento in Mare:** Grazie a questa procedura, le dichiarazioni di importazione possono essere effettuate mentre le merci sono ancora in viaggio verso i porti nazionali. Ciò consente alle autorità di analizzare i rischi e svincolare le merci prima del loro arrivo, riducendo significativamente i tempi di stazionamento e ottimizzando l'efficienza operativa delle aziende.
- 2 **Corridoi Controllati (Fast Corridor):** Questa misura consente il trasferimento delle merci attraverso percorsi monitorati, garantendo che le formalità doganali possano

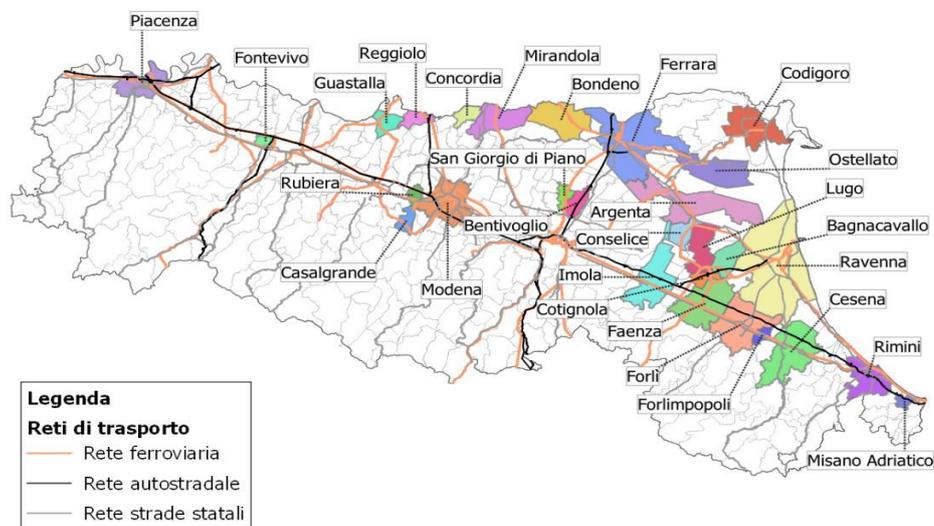


essere posticipate fino al magazzino di destinazione. Ciò contribuisce a ridurre i tempi di percorrenza e a migliorare la gestione logistica complessiva

3. AREE COMPRESSE NELLA ZLS EMILIA-ROMAGNA

Il percorso di identificazione della ZLS Emilia-Romagna ha portato all'inclusione di una serie di aree strategiche situate in 28 Comuni, distribuiti su tutte le 9 province della regione. La ZLS copre una superficie complessiva di **4.563 ettari (ha)**, pari al 93% della superficie massima candidabile, che è stata stimata in base ai criteri del **DPCM 12/2018**.

I comuni inclusi nella ZLS sono identificati nella figura sotto riportata



La ZLS vede circa il **60%** della sua estensione totale rivolta ad includere i nodi intermodali e le aree logistico-produttive presenti **nel porto e retroporto di Ravenna** e negli snodi strategici della piattaforma logistica intermodale regionale.

Superfici dei nodi logistici inclusi nella ZLS Emilia-Romagna

Nodi Intermodali e Aree Logistico-Produttive	Provincia	Superficie (ha)	% Occupazione della Superficie della ZLS
Porto di Ravenna	Ravenna	1689	37%
Centro Intermodale Lugo	Ravenna	26	0,6%
Scalo merci Villa Selva	Forlì-Cesena	17	0,4%
Scalo ferroviario di Bondeno	Ferrara	13	0,3%
Interporto di Bologna	Bologna	521	11%
Scalo merci Marzaglia	Modena	77	2%
Scalo merci di Rubiera	Reggio Emilia	8	0,2%
Scalo di Dinazzano	Reggio Emilia	27	1%
Scalo merci Guastalla-S.Giacomo	Reggio Emilia	1	0,02%
Interporto di Parma	Parma	257	6%
Hub ferroviario di Piacenza	Piacenza	112	3%



Il restante 40% è composto da 25 aree produttive localizzate in 22 Comuni per un'estensione totale pari a 1.815, che vengono elencate nella tabella seguente.

Comune - Nome Aree Produttive Selezionate	Provincia	Superficie (ha)	% Occupazione della Superficie della ZLS
Ravenna - Le Bassette – Via Baiona	Ravenna	79	2%
Ravenna – Area Via Vicoli	Ravenna	23	1%
Bagnacavallo – Via Cà del vento	Ravenna	54	1%
Bagnacavallo – Via Sinistra Canale Superiore	Ravenna	52	1%
Lugo/Cotignola – Centro Mercè – Via Cavatorta	Ravenna	43	1%
Cotignola – Area Vulcaflex – Via Madonna di Genova	Ravenna	25	1%
Cotignola – Area Sirea-Calpo	Ravenna	33	1%
Conselice – Area industriale Unigrà	Ravenna	46	1%
Faenza – Zona industriale Autostrada-Naviglio	Ravenna	209	5%
Forlì – Aree industriali Villa Selva e Coriano	Forlì-Cesena	230	5%
Forlimpopoli – Villa Selva	Forlì-Cesena	43	1%
Cesena – Aree produttive	Forlì-Cesena	272	6%
Rimini – CAAR	Rimini	13	0,3%
Misano Adriatico – Area APEA Raibano	Rimini	14	0,3%
Argenta – Area APEA Sant'Antonio	Ferrara	48	1%
Bondeno – Area Riminalda	Ferrara	31	1%
Codigoro – Area APEA Pomposa/Ponte Quagliotto	Ferrara	98	2%
Ferrara – Aree Polo Chimico	Ferrara	61	1%
Ostellato – Area SIPRO	Ferrara	114	2%
Imola – Via Lasie	Bologna	48	1%
Modena – Area Santa Caterina	Modena	10	0,2%
Concordia sulla Secchia – Aree industriali	Modena	48	1%
Mirandola – Aree industriali	Modena	20	0,4%
Reggiolo – Aree industriali Rame, Ranaro, Gorna	Reggio Emilia	110	2%
Guastalla – Area industriale San Giacomo	Reggio Emilia	91	2%