

ZLS TOSCANA

La valutazione preventiva dei progetti e il ruolo del Consorzio ZIA

Ezio Fornesi

Commissario con funzioni di Amministratore Unico — Consorzio per la Zona Industriale Apuana

Evento ZLS Toscana: strumenti, procedure e vantaggi per imprese e territorio · Livorno, 30 giugno 2026

Due temi, strettamente collegati



Chi siamo

Il Consorzio ZIA: identità, missione e i nuovi ruoli istituzionali sul territorio toscano.



La valutazione preventiva

Come funziona il filtro documentale che precede l'Autorizzazione Unica ZLS.



Il flusso e i percorsi

I quattro atti del procedimento e i percorsi dell'AU, dall'ordinario al PAUR.



Cosa offre alle imprese

Semplificazione, tempi certi, supporto dedicato e certezza giuridica.

Un ente pubblico economico, dal 1947

Consorzio per la Zona Industriale Apuana

Sede a Massa · L.R. Toscana n. 44/2019

Istituito nel 1947 e riorganizzato con la L.R. 44/2019. Opera nell'area della Zona Industriale Apuana (provincia di Massa-Carrara).

Missione invariata da quasi ottant'anni: promuovere l'insediamento di nuove imprese, sostenere le realtà produttive esistenti e favorire la reindustrializzazione del territorio.



Attrazione di investimenti

Insedimento di nuove imprese industriali e artigianali.



Infrastrutture di servizio

Viabilità interna e servizi comuni alle imprese.



Recupero aree dismesse

Riuso delle ex-aree industriali per il reinsediamento.



Monitoraggio del tessuto

Anagrafica annuale delle imprese del perimetro ZIA.

La ZLS Toscana e l'Autorizzazione Unica

DPCM n. 40/2024

Disciplina a livello nazionale l'istituzione delle Zone Logistiche Semplificate (ZLS).

DPCM 25 nov. 2024

Istituisce la ZLS Toscana — durata 7 anni, prorogabili di altri 7.

Art. 12 DPCM 40/2024

I progetti industriali, produttivi e logistici non soggetti a SCIA accedono all'Autorizzazione Unica (AU).



Il perimetro della ZLS Toscana

9 Comuni

Carrara · Massa · Livorno · Collesalveti · Campi Bisenzio ·
Piombino · Pisa · Portoferraio · Prato

2 Autorità di Sistema Portuale

Mar Tirreno Settentrionale · Mar Ligure Orientale

L'Autorizzazione Unica (AU) in breve

Un unico atto che raggruppa tutti i titoli abilitativi necessari per realizzare il progetto, rilasciato attraverso una conferenza di servizi semplificata (art. 14-bis L. 241/1990).



Provvedimento pluristrutturato

Raggruppa una pluralità di titoli — edilizi, ambientali, paesaggistici, funzionali — in un solo atto.



Conferenza di servizi semplificata

Indetta ex art. 14-bis L. 241/1990: la determinazione finale sostituisce ogni autorizzazione e parere.



Rilasciata dalle Autorità competenti

SUAP dei Comuni o sportelli delle Autorità di Sistema Portuale.



Proprio per il suo carattere pluristrutturato, l'Autorizzazione Unica non si applica ai casi che necessitano di una singola autorizzazione.

Disciplinare AU (DGR 1760/2025)

Art. 12, commi 1-3 del DPCM 40/2024

I tre commi che definiscono l'oggetto, il contenuto e la competenza dell'Autorizzazione Unica.

1

Oggetto: cosa è soggetto ad AU

I progetti inerenti alle attività economiche, ovvero all'insediamento di attività industriali, produttive e logistiche nella ZLS, non soggetti a SCIA o comunicazione, sono soggetti ad Autorizzazione Unica (nel rispetto della normativa VIA). Ove necessario, l'AU costituisce variante agli strumenti urbanistici — salvo il piano paesaggistico regionale; le opere sono di pubblica utilità, indifferibili e urgenti.

2

Contenuto e presentazione

Nel procedimento confluiscono tutti gli atti di autorizzazione, assenso e nulla osta previsti dalla legge per l'opera. La domanda si presenta allo sportello unico (o, nelle more, al SUAP competente), che la trasmette all'Autorità competente, la quale rilascia il provvedimento in esito a una conferenza di servizi ex artt. 14-bis ss. L. 241/1990.

3

Competenza al rilascio

La Regione individua l'Autorità regionale o locale che provvede al rilascio dell'Autorizzazione Unica di cui al comma 1.

La finalità della valutazione preventiva

Con la DGR Toscana n. 1437/2025 il Consorzio ZIA è individuato come soggetto di supporto alle imprese per la valutazione preventiva dei progetti ZLS.

Operiamo a monte del procedimento: prima che l'impresa presenti l'istanza, il Consorzio si esprime sulla necessità o meno di presentare istanza di Autorizzazione Unica.

Non è un'istruttoria tecnica di merito: non valuta la bontà del progetto né la solidità patrimoniale dell'impresa.

La finalità (testuale)



Verificare se l'iniziativa rientra o meno nel campo di applicazione dell'Autorizzazione Unica ex art. 12, commi 1, 2 e 3 del d.p.c.m. n. 40/2024.

Modulo Unico Regionale di Comunicazione Preventiva · Disciplinare AU, punto 1

I quattro atti del procedimento

Disciplinato dal Disciplinare AU (DGR n. 1760/2025, Allegato A) e dal Protocollo operativo sottoscritto con le Autorità competenti.



A. Ricevuta di avvenuta presentazione

Documentazione formalmente completa: rilascio via PEC della ricevuta ex art. 18-bis L. 241/1990.



B. Richiesta di integrazioni

Documentazione non esaustiva: richiesta una sola volta, con termine perentorio non oltre 10 giorni.



C. Comunicazione di archiviazione

Integrazioni non pervenute nel termine: la comunicazione è archiviata con avviso telematico.



D. Comunicazione di esito (+ / -)

Entro 20 giorni: esito positivo (rientra nel campo AU) o negativo (fuori dal campo AU). Via PEC a proponente e Autorità competente.

Cosa deve fare l'impresa

1

Verificare il perimetro ZLS

Il progetto deve ricadere nell'area ZLS (DPCM 25 nov 2024 e delibere attuative). Requisito territoriale inderogabile.

2

Compilare il Modulo Unico Regionale

Allegato C alla DGR 1437/2025: dati dell'impresa, descrizione del progetto, localizzazione e autorizzazioni necessarie.

3

Allegare il Business Plan

Strutturato secondo l'Allegato A del Modulo Unico, che specifica per ogni sezione il contenuto richiesto.

4

Inviare via PEC al Consorzio

All'indirizzo c-zia@legalmail.it. Dal ricevimento decorrono i 20 giorni per l'esito.

Modulo Unico e Business Plan



Modulo Unico Regionale

Allegato C alla DGR 1437/2025 — standardizzato per tutta la Toscana

- Scheda anagrafica: dichiarante, impresa, eventuale procuratore
- Elezione del domicilio digitale (casella PEC)
- Attività, ubicazione e dati catastali (foglio e particella)
- Documentazione allegata: Business Plan, procura, documento d'identità



Business Plan — le sei sezioni

- 1 Descrizione del progetto (intervento, superfici, ubicazione)
- 2 Struttura organizzativa e competenze tecniche
- 3 Analisi di mercato e posizionamento
- 4 Impatto occupazionale
- 5 Titoli abilitativi necessari
- 6 Business history (solo imprese esistenti)

Tre principi che guidano l'attività



Natura documentale

Si stabilisce solo se serve l'istanza di AU. Non sostituiamo le verifiche tecniche, ambientali e urbanistiche dei SUAP e degli enti terzi.



Base della valutazione

Effettuata sugli elementi del Business Plan (allegato C, DGR 1437/2025) e su criteri condivisi con le Autorità competenti.



Tempi certi

Termini perentori: esito entro 20 giorni; integrazioni richiedibili una sola volta, con termine non superiore a 10 giorni.

I percorsi dell'Autorizzazione Unica

Emesso l'esito positivo, l'impresa presenta istanza di AU. Il procedimento si differenzia in base all'assoggettamento del progetto a VIA, secondo tre casi previsti dal Disciplinare.



Nessuna VIA

Caso ordinario

- Istanza all'Autorità competente ZLS tramite il sistema telematico regionale STAR.
- L'Autorità competente indice la conferenza di servizi semplificata (art. 14-bis L. 241/1990).
- AU rilasciata dall'Autorità competente (SUAP del Comune o AdSP).



VIA statale

VIA preventiva all'AU

- La VIA statale (o la verifica di assoggettabilità) va svolta in via preventiva rispetto all'AU.
- Acquisito l'esito, l'Autorità competente rilascia l'AU dando atto degli esiti e delle prescrizioni della VIA statale (punto 6).



VIA regionale

Confluenza nel PAUR

- Istanza di PAUR ex art. 27-bis D.Lgs. 152/2006 e art. 73-bis L.R. 10/2010, all'autorità competente per la VIA regionale.
- L'Autorizzazione Unica ZLS è ricompresa nel PAUR (punto 8).

Cosa offre la ZLS alle imprese



Semplificazione

Un unico procedimento al posto di una molteplicità di autorizzazioni separate.



Tempi certi

Termini perentori: 20 giorni per la valutazione preventiva; integrazioni una sola volta entro 10 giorni.



Supporto dedicato

Il Consorzio ZIA è il punto di accesso e orienta verso le Autorità competenti.



Certezza giuridica

L'esito chiarisce subito se il progetto rientra nel perimetro dell'AU.

Grazie

Il Consorzio ZIA è a disposizione delle imprese e delle istituzioni per accompagnare la valutazione preventiva dei progetti ZLS.



c-zia@legalmail.it



Via Dorsale 13, 54100 Massa (MS)

Ezio Fornesi

Commissario con funzioni di Amministratore Unico — Consorzio per la Zona Industriale Apuana