



CONFINDUSTRIA  
Emilia-Romagna

# La Zona Logistica Semplificata dell'Emilia-Romagna: aree interessate, benefici e opportunità per le imprese

4 dicembre 2024

---

Trasporto e Logistica sono settori chiave per la crescita economica e industriale dell'Emilia-Romagna, a forte vocazione manifatturiera .

La Zona Logistica Semplificata (ZLS) è **un'area geografica (delimitata e chiaramente identificata) economicamente strategica**, pensata per creare le condizioni favorevoli, in termini di **semplificazioni amministrative, incentivazioni di carattere fiscale, doganale e finanziario**, a promuovere lo sviluppo del sistema produttivo e logistico territoriale **per le imprese in essa insediate e per attrarre l'insediamento di nuove imprese e nuovi investimenti**.

La Zona Logistica Semplificata dell'Emilia-Romagna (ZLS-ER) intende supportare lo sviluppo:

- dell'**Hub portuale di Ravenna**, snodo intermodale per il sistema produttivo nazionale e regionale, nonché primo punto di approdo per le merci di importazione in Emilia-Romagna
- dei principali nodi logistici regionali e dei trasporti intermodali, chiave di sviluppo sostenibile
- delle attività imprenditoriali, incentivando ed attraendo nuovi investimenti

La Regione Emilia-Romagna nel **febbraio 2022** ha definito il «**Piano di Sviluppo Strategico della Zona Logistica Semplificata Emilia-Romagna**» incentrato sul Porto di Ravenna e le infrastrutture logistiche connesse.

La ZLS dell'Emilia-Romagna è stata definita in conformità con l'art. 1, commi 61-65 della Legge 27 dicembre 2017, n. 205, che disciplina le ZLS nel centro-nord Italia, con il DPCM 4 marzo 2024, n. 40, che ne regola le modalità operative, ed istituita con DPCM del 10 ottobre 2024.

La ZLS ER è stata **istituita con DPCM del 10 ottobre 2024** sulla base del Piano di sviluppo strategico presentato dalla Regione Emilia-Romagna.

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

La ZLS della regione Emilia-Romagna si innesta sull'area portuale di Ravenna, ne include le **aree adiacenti**, e viene poi progressivamente allargata ad **ulteriori aree non adiacenti capaci di soddisfare il nesso economico (specializzazione produttiva)-funzionale (connessione) con il porto di Ravenna**, coinvolgendo un'area complessiva di **4.563 ettari**.

La ZLS Emilia-Romagna individua **2 macro-aree di priorità**:

## Priorità 1 (2.748 ha)

- Porto di Ravenna
- Aree a vocazione logistico-produttiva inserite nel perimetro portuale
- Principali nodi intermodali dell'ER

Porto di Ravenna, interporti di Bologna e di Parma; i nodi intermodali di Dinazzano, Marzaglia, Villa Selva, Terminal Rubiera, Terminal Piacenza Intermodale, Lugo Terminal, Bondeno, San Giacomo Guastalla.

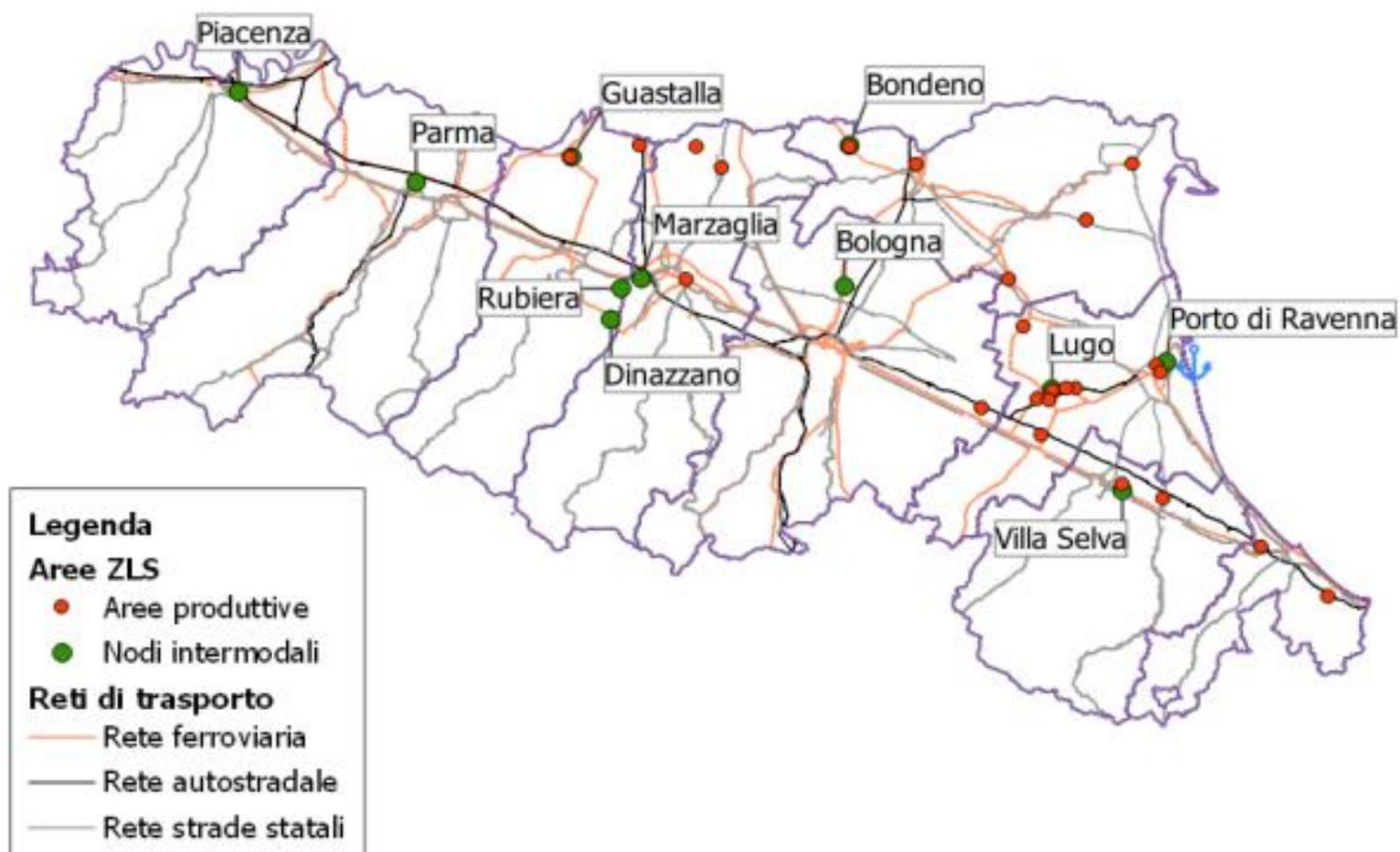
## Priorità 2 (1.815 ha)

- Aree produttive (o commerciali) che soddisfano il nesso economico-funzionale in relazione al porto di Ravenna

Aree già destinate ad insediamenti produttivi con capacità di espansione produttiva da garantire l'insediamento di una grande impresa o il potenziamento di imprese esistenti.

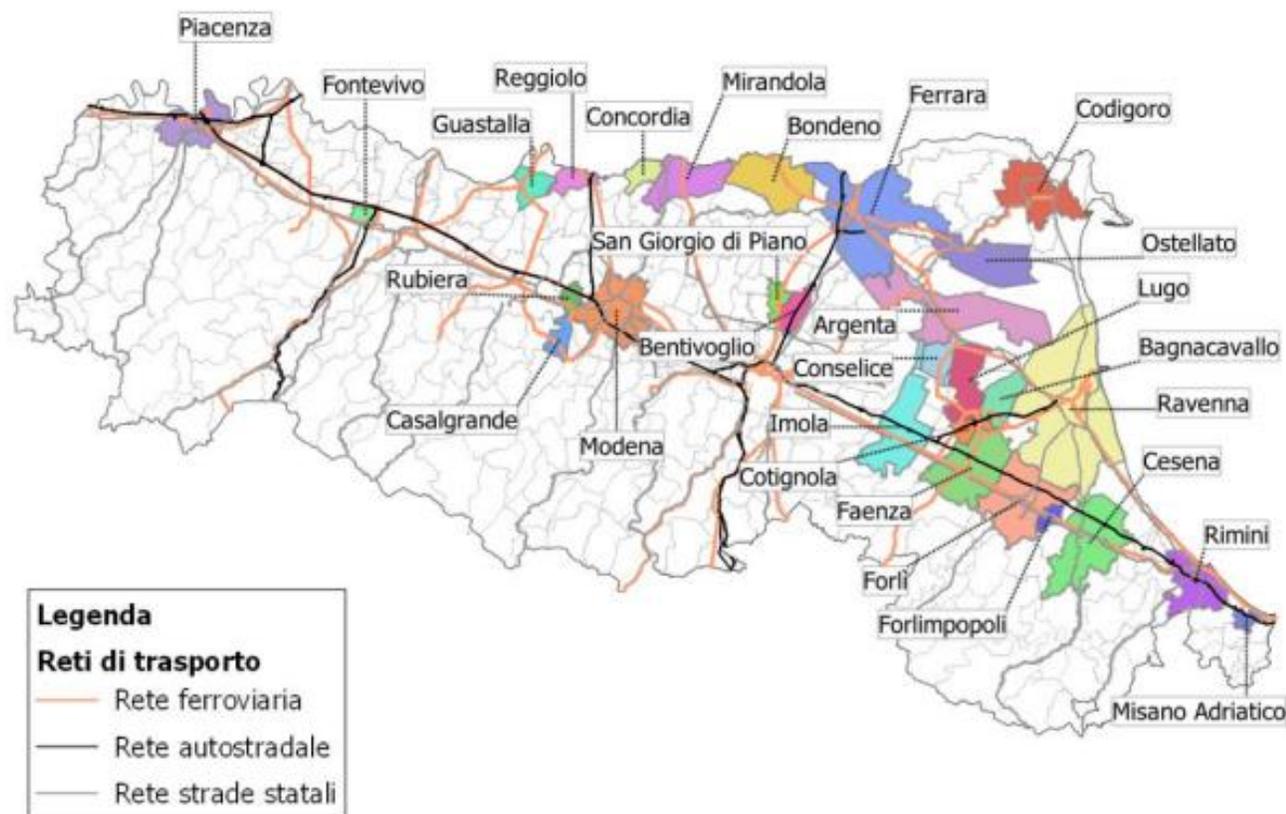
La ZLS Emilia-Romagna include i territori di **28 Comuni**, toccando tutte **le 9 province della regione**

## Nodi logistici intermodali e aree produttive della ZLS



28 comuni della ZLS: *Argenta - FE, Bagnacavallo - RA, Bentivoglio - BO, Bondeno - FE, Casalgrande - RE, Cesena - FC, Codigoro - FE, Concordia sulla Secchia - MO, Conselice - RA, Cotignola - RA, Faenza - RA, Ferrara - FE, Fontevivo - PR, Forlì - FC, Forlimpopoli - FC, Guastalla - RE, Imola - BO, Lugo - RA, Mirandola - MO, Misano Adriatico - RN, Modena - MO, Ostellato - FE, Piacenza - PC, Ravenna - RA, Reggiolo - RE, Rimini - RN, Rubiera - RE, San Giorgio di Piano - BO.*

## I comuni inclusi nella ZLS



Circa il **60%** dell'estensione della ZLS include i **nodi intermodali e le aree logistico-produttive presenti nel porto e retroporto di Ravenna e negli snodi strategici della piattaforma logistica intermodale regionale.**

Nodi intermodali e aree logistico-produttive	Provincia	Superficie (ha)	% occupazione della superficie della ZLS
<i>Porto di Ravenna</i>	<i>Ravenna</i>	<i>1.689</i>	<i>37%</i>
<i>Centro Intermodale Lugo</i>	<i>Ravenna</i>	<i>26</i>	<i>0,6%</i>
<i>Scalo merci Villa Selva</i>	<i>Forlì-Cesena</i>	<i>17</i>	<i>0,4%</i>
<i>Scalo ferroviario di Bondeno</i>	<i>Ferrara</i>	<i>13</i>	<i>0,3%</i>
<i>Interporto di Bologna</i>	<i>Bologna</i>	<i>521</i>	<i>11%</i>
<i>Scalo merci Marzaglia</i>	<i>Modena</i>	<i>77</i>	<i>2%</i>
<i>Scalo merci di Rubiera</i>	<i>Reggio Emilia</i>	<i>8</i>	<i>0,2%</i>
<i>Scalo di Dinazzano</i>	<i>Reggio Emilia</i>	<i>27</i>	<i>1%</i>
<i>Scalo merci Guastalla-S. Giacomo</i>	<i>Reggio Emilia</i>	<i>1</i>	<i>0,02%</i>
<i>Interporto di Parma</i>	<i>Parma</i>	<i>257</i>	<i>6%</i>
<i>Hub ferroviario di Piacenza</i>	<i>Piacenza</i>	<i>112</i>	<i>3%</i>
<b>Totale nodi</b>		<b>2.748</b>	<b>60%</b>

Tabella 25 - Superfici dei nodi logistici inclusi nella ZLS Emilia-Romagna

Si veda il Piano strategico della ZLS, part 7.1-7.3 ([https://politichecoesione.governo.it/media/4gzlzs2k/zls-emilia-romagna\\_piano-di-sviluppo-strategico.pdf](https://politichecoesione.governo.it/media/4gzlzs2k/zls-emilia-romagna_piano-di-sviluppo-strategico.pdf)) per la **scheda di dettaglio di ognuna delle aree selezionate per la ZLS ER** contenente, inquadramento generale descrizione dell'infrastruttura e della sua accessibilità, proprie specializzazioni settoriali

# Perimetro

Il restante 40% è composto da 25 aree produttive localizzate in 22 Comuni per un'estensione totale pari a 1.815 ha.

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%

Comune - Nome aree produttive selezionate	Provincia	Superficie (ha)	% occupazione della superficie della ZLS
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%
<b>Totale</b>		<b>1.815</b>	<b>40%</b>

Tabella 26 - Superfici delle aree produttive incluse nella ZLS Emilia-Romagna

# Specializzazioni produttive individuate dalla RER

---

La Regione ER ha individuato le seguenti specializzazioni produttive regionali, che saranno privilegiate:

- Agroalimentare
- Tessile e Abbigliamento
- Ceramica
- Mobili-legno
- Chimica e materie plastiche
- Farmaceutica
- Biomedicale
- Meccanica

A questi si aggiunge il comparto della logistica (codice ateco H «Trasporto e magazzinaggio», complementare a quello manifatturiero e che rappresenta la condizione abilitante per lo sviluppo e il rafforzamento degli altri.

# Agevolazioni e Semplificazioni

---

Le imprese localizzate o che intendono localizzarsi nella ZLS possono beneficiare di alcuni incentivi:

- 1. Semplificazioni amministrative e burocratiche di livello nazionale e regionale** (che ciascuna Regione/Comune può definire)
- 2. Zona Franca Interclusa**
- 3. Agevolazioni Doganali**
- 4. Agevolazioni regionali**, (definite da ciascuna regione per incentivare investimenti nelle ZLS)
- 5. Agevolazioni fiscali di carattere nazionale**, (credito di imposta nei limiti consentiti dalla normativa europea sugli aiuti di Stato - art.107 TFUE)

*Possono beneficiare delle semplificazioni amministrative e di agevolazione fiscali e finanziarie le imprese italiane e straniere, di nuova costituzione o attive da tempo, localizzate all'interno della ZLS, che realizzano nuovi investimenti di tipo incrementale o che avviano un programma di attività economiche imprenditoriali.*

# 1. Semplificazioni amministrative per imprese localizzate nella ZLS

## RIDUZIONE DI UN TERZO DEI TERMINI AMMINISTRATIVE PER

### CONCLUSIONE PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E SCIA

- agli articoli 2 (**Conclusione del procedimento amministrativo**) e 19 (**Segnalazione certificata di inizio attività - Scia**) della legge n. 241 del 7 agosto 1990

### VIA E VAS

- 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)**;

### AUA

- al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 59 del 13 marzo 2013, in materia di **autorizzazione unica ambientale (AUA)**;

### AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- 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**

### MATERIA EDILIZIA

- al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, in **materia edilizia**;

### CONCESSIONI DEMANIALI PORTUALI

- alla legge n. 84 del 28 gennaio 1994, in materia di **concessioni demaniali portuali**

I termini indicati sono da considerarsi perentori, decorsi i quali gli atti si intendono resi in senso favorevole.

# 1. Semplificazioni amministrative per imprese localizzate nella ZLS

## RIDUZIONE DELLA META' DEI TERMINI AMMINISTRATIVI

- (fatto salvo quanto previsto dall'art.38 del Decreto legislativo n.36/2023) con riguardo alla localizzazione ed alla approvazione del progetto delle opere, **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**, sono adottati con **Conferenza dei Servizi Semplificata** (ai sensi dell'articolo 14- bis della legge n. 241 del 1990) ed i **termini amministrativi di adozione sono ridotti della metà;**
- **Sono ridotti della metà 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);

## ENTRO 90 GIORNI

- **per le imprese beneficiarie delle agevolazioni che effettuano gli investimenti ammessi al credito d'imposta "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, **sono realizzati entro il termine perentorio di 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza da parte delle imprese ai gestori dei servizi di pubblica utilità.**

# 1. Sportello Unico Amministrativo e A.U. ZLS

---

## SPORTELLO UNICO AMMINISTRATIVO PER LA ZLS DELL'EMILIA-ROMAGNA

- **Assume la funzione di responsabile unico del procedimento per la fase di insediamento, realizzazione e svolgimento dell'attività economica della ZLS.**
  
- **Requisiti (minimi) per l'accesso allo Sportello Unico e il rilascio dell'Autorizzazione Unica per la ZLS Emilia-Romagna**
  - 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 viene rilasciato 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, 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.
  
- **Operativamente è stato proposto di utilizzare lo strumento esistente sul SUAPER integrando una sezione dedicata al SUA per la ZLS ER**

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 stabilite sulla base delle disposizioni operative definite in sede di Comitato di Indirizzo della ZLS.

# 1. Semplificazioni regionali amministrative vigenti in via ordinaria

**LEGGE REGIONALE SULLA SEMPLIFICAZIONE N. 81/2011 «MISURE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SEMPLIFICAZIONE DEL SISTEMA AMMINISTRATIVO REGIONALE E LOCALE»** ha introdotto alcune semplificazioni che sono di particolare rilievo per la ZLS, nel monitoraggio dei procedimenti e nella certezza dei tempi, cruciali per gli investimenti, tra cui:

- Sistema di accordi con gli enti locali, **consultazione delle parti sociali, delle associazioni di categoria**, Tavolo permanente per la semplificazione, Nucleo tecnico regionale, analisi permanente dei procedimenti,
- **Certezza dei tempi dei procedimenti amministrativi**
- Piena applicazione del **principio della responsabilità amministrativa**, adottando misure idonee a garantire il rispetto dei termini prestabiliti per l'emanazione del provvedimento
- Piena **accessibilità** da parte delle imprese e cittadini a **dati e informazioni utili ai fini della presentazione delle istanze** dell'amministrazioni regionale e locale
- **Uniformità delle procedure amministrative**
- **Divieto di introduzione di oneri amministrativi non compensati**
- **Divieto di richiesta di documenti già in possesso delle pubbliche amministrazioni**

Ne sono seguite **linee di azione strategiche**:

- **Semplificazione in materia edilizia** (accelerare e semplificare le procedure urbanistico-edilizie)
- **Informatizzazione dei procedimenti amministrativi e interoperabilità delle pubbliche amministrazioni**
- **Analisi e valutazione permanente dei procedimenti amministrativi regionali**
- **Analisi di impatto della regolamentazione e valutazione dell'impatto**

**SPORTELLO UNICO TELEMATICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP-ER)**: le imprese localizzate nella ZLS Emilia-Romagna beneficiano delle semplificazioni amministrative e telematiche già introdotte per tutte le imprese della regione attraverso il SUAPER

## 2. Zona Franca Interclusa

---

L'art. 3-ter della L. 12/2019 stabilisce che nelle ZLS possono essere istituite zone franche doganali intercluse ai sensi del Codice doganale dell'UE.

La RER intende, una volta insediato il Comitato di indirizzo, verificare la possibilità di richiedere l'attivazione di tale istituto all'interno del Porto di Ravenna

La perimetrazione delle Zone Franche Doganali è **proposta da ciascun Comitato di Indirizzo** ed è approvata con determinazione del direttore dell'Agenzia delle Dogane e Monopoli.

### VANTAGGI

- Sospendere il pagamento dei diritti doganali fino alla definitiva destinazione della merce in UE
- Avere aree dove le merci provenienti dai mercati extra UE potranno essere esenti da IVA e Dazi Doganali
- Favorire lo stoccaggio delle merci che potranno essere conservate dall'importatore per un tempo illimitato prima di essere ri-immesse sul mercato
- Permettere di stimolare il fenomeno del ri-export

## 3. Agevolazioni doganali

Agevolazioni doganali già esistenti e finalizzate a ridurre i tempi e i costi connessi alle attività di import/export e a decongestionare gli spazi a disposizione per lo stoccaggio delle merci

### Sdoganamento in Mare (dal 2014)

- le dichiarazioni di importazione possono essere effettuate mentre le merci sono ancora in viaggio verso i porti nazionali a bordo di navi provenienti dall'estero. Ciò consente alla dogana di anticipare l'analisi dei rischi e svincolare, prima dell'arrivo, le merci per le quali non è richiesto controllo.
- Vengono ridotti i tempi di stazionamento delle merci nei terminal di sbarco e gli appuntamenti intermodali sono più precisi.

### Corridoi Controllati (Fast Corridor)

- prevedono la movimentazione di container dal magazzino di temporanea custodia nel porto di sbarco fino al magazzino di temporanea custodia presso un nodo logistico di destinazione, garantendo che le formalità doganali possano essere posticipate presso il magazzino di destinazione grazie alla sicurezza garantita dal monitoraggio degli automezzi/treni su cui viaggiano le merci ( e la contestuale sospensione dei dazi e dell'IVA)

### Progetto speciale per la digitalizzazione delle procedure doganali nei porti nazionali:

- prevede la digitalizzazione delle procedure di import/export e degli adempimenti doganali connessi all'entrata/uscita delle merci e all'imbarco/sbarco e al pagamento delle tasse di ancoraggio e portuali, standardizzando modalità operative e riducendo tempi e costi del processo di sdoganamento

## 4. Agevolazioni regionali\*

---

- **premialità 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 **specificata priorità nell'ambito** dei criteri di selezione per la valutazione dei progetti candidati a valere sul **PR FESR 2021-2027**
- eventuale predisposizione di **misure dedicate nell'ambito del programma triennale delle attività produttive e/o del PR FESR 2021-2027** volte a favorire gli investimenti sostenuti dalle imprese rientranti nella ZLS
- **riduzione del contributo di costruzione** ( i Comuni potranno ridurre il contributo di costruzione per gli ambito individuati come ZLS-ER fino ad un max del 30%)
- **riduzione degli oneri per le autorizzazioni ambientali** (si ipotizza una riduzione del 20% delle spese istruttorie sulla quota variabile, destinata ai siti produttivi attivi nell'area della ZLS)

*\*soggette a verifica di copertura finanziaria e ammissibilità normativa*

# Governance in Emilia-Romagna

## Organismo strategico di livello regionale

*Comitato di indirizzo della ZLS-ER*

*Componenti del Comitato di indirizzo della ZLS-ER:*

- *Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale*
- *Rappresentante della Regione Emilia-Romagna*
- *Rappresentante della Presidenza del Consiglio dei ministri*
- *Rappresentante del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti*

## Organismo amministrativo/gestionale e di raccordo con gli enti istituzionali attivi sul territorio

*Struttura Tecnica Permanente della ZLS-ER (composta da Regione e Autorità di Sistema Portuale)*

*Opera come collegamento tra il Comitato di Indirizzo e gli organismi esistenti.*

## Enti istituzionali attivi sul territorio

*Uffici operativi della Regione, dell'Autorità di Sistema Portuale, dei Consorzi, degli Enti Locali, etc.*

*Operano su sollecitazione della Struttura Tecnica Permanente della ZLS-ER. Attuano decisioni del Comitato di Indirizzo e indicazioni operative della Struttura Tecnica Permanente della ZLS-ER in base alle loro attuali responsabilità/competenze amministrative e agli eventuali accordi sottoscritti con il Comitato stesso.*

Il **COMITATO DI INDIRIZZO** è il braccio operativo del funzionamento delle procedure amministrative( tra cui insediamento di nuove imprese, procedure di autorizzazione, etc) e di finanziamento che saranno individuate.

Ne fanno parte anche, in qualità di uditori, i Presidenti delle Province e i Sindaci dei Comuni ricompresi nella ZLS.

E' funzionale a rispondere a 3 problematiche:

- coordinamento della ZLS nel suo complesso,
- monitoraggio per assicurare che i risultati verranno conseguiti e per segnalare criticità nella loro realizzazione
- promozione nazionale ed internazionale della ZLS

Il Comitato di Indirizzo deve inoltre assicurare che:

- gli strumenti che garantiscano la piena operatività delle aziende presenti nella ZLS
- l'utilizzo di servizi sia economici che tecnologici nell'ambito ZLS
- l'accesso alle prestazioni di servizi da parte di terzi.

La **STRUTTURA TECNICA PERMANENTE** della ZLS-ER è costituita appositamente per la ZLS Emilia-Romagna (non è prevista dalla legge).

Ha funzioni di supporto per le attività di programmazione delle attività di promozione, localizzazione degli investimenti, monitoraggio e collegamento con l'ente Regione, le sue strutture operative, quelle dell'Autorità di Sistema Portuale e gli altri enti istituzionali attivi sul territorio.

Contatti:

Camilla Giannotti

✉ c.giannotti@confind.emr.it



CONFINDUSTRIA  
Emilia-Romagna

 Bologna, via Barberia 13

 +39 051 3399911

✉ [info@confind.emr.it](mailto:info@confind.emr.it)

 [@ConfindustriaER](https://twitter.com/ConfindustriaER)

 [Confindustria Emilia-Romagna](https://www.linkedin.com/company/confindustria-emilia-romagna)