



Direzione Attività Produttive

Infrastrutture per le Attività Produttive e il Trasferimento Tecnologico

Zona Logistica Semplificata (ZLS) Toscana (D.P.C.M. 25 novembre 2024)

Disciplinare di Autorizzazione Unica

Indice

<u>Definizioni:</u>	2
<u>Valutazione preventiva progetti ZLS:</u>	4
<u>Schema di procedimento di rilascio di Autorizzazione unica:</u>	5



Direzione Attività Produttive

Infrastrutture per le Attività Produttive e il Trasferimento Tecnologico

Definizioni:

1. *“Aree della ZLS Toscana”*: parti dei territori dei Comuni di Carrara, Collesalveti, Campi Bisenzio, Livorno, Massa, Piombino, Pisa, Portoferraio e Prato, come individuate dalla [Delibera della Giunta Regionale 500 del 22/04/2024](#) e rilevabili nel seguente sito della Regione Toscana: <https://www502.regione.toscana.it/geoscopio/zls.html>);
2. *“Soggetti interessati”*: Operatori Economici che intendono realizzare progetti inerenti alle attività economiche ovvero all'insediamento di attività industriali, produttive e logistiche non soggetti a segnalazione certificata di inizio d'attività, all'interno delle aree ZLS della Regione Toscana;
3. *“Valutazione preventiva ZLS”*: valutazione preventiva obbligatoria dei progetti inerenti la ZLS diretta a in ordine alla necessità di sottoporre o meno gli stessi ad autorizzazione unica.
4. *“Consorzio per la Zona Industriale Apuana”* - o, più semplicemente, *“Consorzio ZIA”*: Ente pubblico individuato dalla [Delibera della Giunta Regionale n.1437/2025 del 29/09/2025](#) quale soggetto competente al rilascio della *“Valutazione preventiva ZLS”*;
5. *“Autorizzazione Unica ZLS”* – titolo abilitativo per la realizzazione di progetti inerenti alle attività economiche ovvero all'insediamento di attività industriali, produttive e logistiche nell'area ZLS da parte di soggetti pubblici e privati di cui all' art. 12 del [d.p.c.m. 40/2024](#) in cui confluiscono tutti gli atti di autorizzazione, assenso e nulla osta comunque denominati, previsti dalla vigente legislazione in relazione all'opera da eseguire, al progetto da approvare o all'attività da intraprendere nelle aree ZLS della Regione Toscana. L'autorizzazione unica, ove necessario, costituisce variante agli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale, ad eccezione del piano paesaggistico regionale. Fatto salvo quanto previsto dalle norme vigenti in materia di autorizzazione di impianti e infrastrutture energetiche ed in materia di opere ed altre attività ricadenti nella competenza territoriale delle Autorità di sistema portuale e degli aeroporti, le opere per la realizzazione dei progetti soggetti ad autorizzazione unica sono di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti. Avendo carattere pluri-



Direzione Attività Produttive

Infrastrutture per le Attività Produttive e il Trasferimento Tecnologico

- strutturato, il provvedimento di “Autorizzazione Unica” non si applica ai casi che necessitano di una singola autorizzazione;
6. “Autorità competente ZLS” ”ai sensi del combinato disposto dell’art. 12 del [d.p.c.m. 40/2024](#) e della [Delibera della Giunta Regionale n.1437/2025 del 29/09/2025](#): sono le Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno settentrionale e del Mar Ligure Orientale per le aree della ZLS ricadenti all’interno del perimetro di loro competenza; sono invece le Amministrazioni comunali di Carrara, Collesalveti, Campi Bisenzio, Livorno, Massa, Piombino, Pisa, Portoferraio e Prato per le domande riferite ai rispettivi territori;
 7. “Sportello Unico ZLS” - o, più semplicemente, “Sportello Unico” - ai sensi del combinato disposto dell’art. 12 ed art. 5, comma 1, lett e) del [D.P.C.M. 40/2024](#) e della [Delibera della Giunta Regionale n.1437/2025 del 29/09/2025](#): il sistema telematico di Accettazione unico di livello regionale (STAR) che dispone al suo interno di uno specifico percorso relativo al “Provvedimento di Autorizzazione Unica ZLS”;
 8. “Amministrazioni ed enti potenzialmente interessati”: tutti i soggetti chiamati a rilasciare autorizzazione, assenso e nulla osta comunque denominati, previsti dalla vigente legislazione, in relazione a specifica istanza inoltrata da un “Soggetto interessato” per l’ottenimento del “Provvedimento di Autorizzazione Unica ZLS” , con riferimento all’opera da eseguire, al progetto da approvare o all’attività da intraprendere nelle aree ZLS della Regione Toscana;
 9. “VIA statale”: i progetti inerenti alle attività economiche ovvero all’insediamento di attività industriali, produttive e logistiche da realizzarsi nelle aree ZLS che, come previsto dall’art. 7 bis, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 sono soggetti a procedura di VIA e, quindi, i progetti di cui all’allegato II alla parte seconda del medesimo D.Lgs. 152/2006;
 10. “Verifica di assoggettabilità a VIA statale”: i progetti inerenti alle attività economiche ovvero all’insediamento di attività industriali, produttive e logistiche da realizzarsi nelle aree ZLS che, come previsto dall’art. 7 bis, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 sono



Direzione Attività Produttive

Infrastrutture per le Attività Produttive e il Trasferimento Tecnologico

- soggetti alla verifica di assoggettabilità a VIA statale e, quindi, i progetti di cui all'allegato II bis alla parte seconda del medesimo D.Lgs. 152/2006;
11. *"VIA Regionale"*: i progetti inerenti alle attività economiche ovvero all'insediamento di attività industriali, produttive e logistiche da realizzarsi nelle aree ZLS che, come previsto dall'art. 7 bis, comma 3 del D.Lgs. 152/2006 sono soggetti a VIA regionale e, quindi, i progetti di cui all'allegato III alla parte seconda del medesimo D.Lgs. 152/2006;
 12. *"Verifica di assoggettabilità a VIA Regionale"* i progetti inerenti alle attività economiche ovvero all'insediamento di attività industriali, produttive e logistiche da realizzarsi nelle aree ZLS che, come previsto dall'art. 7 bis, comma 3 del D.Lgs. 152/2006, sono soggetti alla verifica di assoggettabilità a VIA in sede regionale e, quindi, i progetti di cui all'allegato IV alla parte seconda del medesimo D.Lgs. 152/2006;
 13. *"Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale"* (*"PAUR"*): provvedimento da assumersi ai sensi dell'art. 27 bis del d. lgs 152/2006 e dell'art. 73bis della l.r. 10/2010;
 14. *"Sito web dedicato"*: pagina dedicata alla ZLS Toscana all'interno del sito web della Regione Toscana: <https://www.regione.toscana.it/zona%20logistica%20semplificata>.

Valutazione preventiva progetti ZLS

1. I *"Soggetti Interessati"* che intendono realizzare nell'ambito della Zona Logistica Semplificata un progetto di investimento, presentano al Consorzio ZIA una **comunicazione preventiva** - compilata sulla base del modulo unico regionale di cui alla Delibera della Giunta Regionale 1437/2025 e corredata dal business plan del progetto redatto secondo lo schema tipo allegato al suddetto modulo unico - per 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.
2. Il *"Consorzio ZIA"*, verificata la completezza formale della comunicazione, rilascia, per via telematica, ai sensi dell'art. 18 bis della L. 241/1990, una ricevuta che attesta l'avvenuta presentazione della stessa.



Direzione Attività Produttive

Infrastrutture per le Attività Produttive e il Trasferimento Tecnologico

3. Nel caso in cui la documentazione allegata alla comunicazione non presenti elementi esaustivi ai fini della valutazione, il “*Consorzio ZIA*” può richiedere per una sola volta integrazioni assegnando al proponente un termine perentorio non superiore a 10 giorni per provvedere. Nel caso in cui la documentazione richiesta non sia trasmessa entro il termine stabilito, la comunicazione è archiviata, dandone avviso telematico al “*Soggetto Interessato*”.
4. Entro 20 giorni dalla presentazione della comunicazione il “*Consorzio ZIA*” si esprime in ordine alla necessità o meno di presentare istanza di autorizzazione unica. La valutazione è una fase necessaria e propedeutica per la presentazione dell’istanza di autorizzazione unica i cui esiti sono vincolanti.
5. La valutazione preventiva è effettuata sulla base degli elementi contenuti nel business plan, di cui all’allegato C della Delibera della Giunta Regionale 1437/2025, e di criteri condivisi previo accordo con le autorità competenti. Il consorzio ZIA trasmette l’esito della valutazione al proponente e all’autorità competente.

Schema di procedimento di rilascio di Autorizzazione unica:

1. I “*Soggetti Interessati*” presentano istanza di “*Autorizzazione Unica*” all’“*Autorità competente ZLS*” per il tramite del sistema telematico di Accettazione unico di livello regionale (STAR) individuato ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 1437/2025 come lo sportello unico digitale ZLS ai sensi dell’articolo 5, comma 1, lettera e), allegando il progetto imprenditoriale/di investimento nonché la documentazione e gli eventuali elaborati progettuali previsti dalle normative di settore per il rilascio di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati, necessari alla realizzazione e all’esercizio del medesimo progetto, così come indicati nel modulo unico regionale di istanza presentato dal proponente.
2. Lo “*Sportello Unico*”, verificata la completezza formale dell’istanza, rilascia per via telematica, ai sensi dell’art. 18 bis della L. 241/1990, una ricevuta che attesta



Direzione Attività Produttive

Infrastrutture per le Attività Produttive e il Trasferimento Tecnologico

- l'avvenuta presentazione dell'istanza e indica i termini entro i quali l'amministrazione è tenuta, ove previsto, a rispondere.
3. Lo *"Sportello Unico"* inoltra l'istanza all'*"Autorità competente"* la quale provvede, ai sensi dell'art. 8 della L. 241/1990 a dare notizia al *"Soggetto Interessato"* proponente dell'avvio del procedimento e trasmette per via telematica l'istanza completa della documentazione a tutte le *"amministrazioni ed enti potenzialmente interessati"*, e comunque competenti ad esprimersi sulla realizzazione e sull'esercizio del progetto. Entro 15 giorni dalla comunicazione l'*"Autorità competente"* nonché le *"amministrazioni e gli enti coinvolti nel procedimento"* possono richiedere, ai sensi dell'art. 2 comma 7 della L. 241/1990, per una sola volta, eventuale documentazione integrativa necessaria allo svolgimento dell'istruttoria, assegnando al *"Soggetto Interessato"* proponente un termine perentorio non superiore a trenta giorni per provvedere. Nel caso in cui la documentazione richiesta non sia trasmessa entro il termine stabilito, la domanda si intende respinta.
 4. Entro cinque giorni lavorativi dalla verifica della completezza documentale o dalla ricezione della documentazione integrativa, l'*"Autorità competente ZLS"* indice la conferenza di servizi semplificata di cui all'articolo 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241
 5. La determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi sostituisce ogni altra autorizzazione, approvazione e parere comunque denominati e consente la realizzazione di tutte le opere, prestazioni e attività previste nel progetto presentato. Ove necessario, essa costituisce variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dell'intervento. La determinazione motivata comprende, recandone l'indicazione esplicita, i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l'esercizio del progetto.
 6. Nel caso in cui il progetto sia sottoposto a *"VIA statale"*, il procedimento di cui al precedente punto 1, potrà essere avviato solo all'esito delle relative procedure di VIA che il *"Soggetto Interessato"* sarà, quindi, tenuto ad intraprendere in modalità preventiva rispetto al procedimento di cui al precedente punto 1. Nella determinazione



Direzione Attività Produttive

Infrastrutture per le Attività Produttive e il Trasferimento Tecnologico

motivata di conclusione della conferenza di servizi di cui al precedente punto 5 si darà atto anche degli esiti del provvedimento di “*VIA Statale*” e delle relative prescrizioni. Ove, invece, il progetto sia sottoposto alle procedure di “*verifica di assoggettabilità a VIA statale*” si dovrà attendere l’esito di detta verifica. Se il progetto non risulta essere assoggettato a “*VIA Statale*”, il “*Soggetto Interessato*” potrà presentare istanza di “*Autorizzazione Unica*” secondo quanto previsto ai precedenti punti da 1 a 5.

7. Quanto sopra fatto salvo quanto previsto dall’art. 9 del d.lgs 190/2024 e dall’art. 73 quinquies della l.r. 10/2010 per gli impianti di energia rinnovabile soggetti ad autorizzazione unica che ricomprende tutti gli atti di assenso incluse le procedure di valutazione ambientale. Pertanto, fatto salvo il caso in cui l’impianto relativo alle rinnovabili sia solo una parte del progetto ZLS (ossia costituisca un’infrastruttura funzionale), laddove il progetto preveda unicamente l’installazione dell’infrastruttura energetica da fonti rinnovabili, soggetta a titolo autorizzativo, trattandosi di una sola autorizzazione la stessa si ritiene esclusa dal campo di applicazione dell’AU ZLS come precisato nella definizione di AU. Al riguardo è stato formulato uno specifico quesito alla Cabina di Regia nazionale di cui all’art. 11 del d.p.c.m. 40/2024 per avere conferma di tale interpretazione.
8. Nel caso in cui il progetto sia sottoposto alle procedure di “*VIA Regionale*”, il “*Soggetto Interessato*”, ai sensi dell’art. 27 bis del d. lgs 152/2006 e dell’art. 73bis della l.r. 10/2010, potrà presentare istanza, anche ai fini del rilascio dell’“*Autorizzazione Unica*”, di “*Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR)*” all’autorità competente per la VIA regionale corredata di tutta la documentazione richiesta per il rilascio dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione e all’esercizio del progetto stesso, ivi compresa la documentazione relativa all’“*Autorizzazione Unica ZLS*”. Ove, invece, il progetto sia sottoposto alle procedure di “*verifica di assoggettabilità a VIA regionale*” si dovrà attendere l’esito di detta verifica. Se il progetto non risulta essere assoggettato a “*VIA regionale*”, il “*Soggetto Interessato*” potrà presentare istanza di “*Autorizzazione Unica*” secondo quanto previsto ai precedenti punti da 1 a 5.