



PROTOCOLLO OPERATIVO · CHECK LIST DI FASE

Inquadramento Normativo ZES

Ammissibilità, classificazione investimenti e Checklist ZES-Ready™

FASE



AZIENDA CLIENTE / COMMITTENTE	CODICE OPERAZIONE / PRATICA
_____	_____
COMUNE E DATI CATASTALI (FOGLIO / PART.)	DATA AVVIO FASE
_____	_____
RESPONSABILE (PROFESSIONISTA)	COMPILATO IL · REVISIONE
_____	_____

CONDIZIONE DI AVVIO DELLA FASE

La Fase III si avvia contestualmente o immediatamente dopo la Fase II, una volta confermata la sostenibilità economica preliminare dell'operazione.

☐ **CONDIZIONE VERIFICATA · FASE AVVIATA****01 Procedura operativa**

10 ATTIVITÀ · RESPONSABILE, TEMPISTICA E PRIORITÀ

☐	Verificare la localizzazione dell'investimento in ZES Unica e l'intensità di aiuto dell'area (Carta degli aiuti a finalità regionale)	Giorno 1	CRITICA
☐	Verificare il codice ATECO dell'attività tra quelli ammissibili (controllo tecnico; conferma del commercialista)	Giorno 1	CRITICA
☐	Verificare lo status aziendale del cliente (non in difficoltà, non esclusa), con conferma del commercialista	Giorno 2	CRITICA
☐	Classificare tutti gli investimenti per categoria di agevolabilità	Giorni 2-3	ALTA
☐	Raccogliere i dati per il cumulo con altri aiuti (verifica e registro aiuti a cura del commercialista)	Giorno 3	ALTA
☐	Verificare l'obbligo di permanenza dell'attività (5 anni)	Giorno 3	ALTA
☐	Individuare altri incentivi utili all'operazione (es. Nuova Sabatini, fondi regionali), da valutare con il commercialista	Giorni 3-4	MEDIA
☐	Produrre la Nota di Coordinamento Fiscale™ per il consulente fiscale del cliente	Giorno 4	ALTA
☐	Redigere il Report di Ammissibilità	Giorni 4-5	ALTA
☐	Compilare la Checklist ZES-Ready™ (87 verifiche)	Giorni 5-7	ALTA

02

Requisiti di ammissibilità soggettivi

CHECKLIST ZES-READY™ – ESTRATTO OPERATIVO

- ☐ L'impresa non è in stato di difficoltà ai sensi del Reg. UE 651/2014 art. 2.18
- ☐ L'impresa non opera in settori esclusi (pesca, acquacoltura, produzione primaria agricola soggetta a limitazioni)
- ☐ L'impresa non ha ricevuto un ordine di recupero di aiuti illegittimi non eseguito
- ☐ Il codice ATECO dell'attività è tra quelli ammissibili al credito d'imposta ZES
- ☐ L'impresa si impegna a mantenere l'attività per almeno 5 anni dal completamento
- ☐ L'impresa non ha già usufruito del credito d'imposta per la stessa struttura produttiva

03

Requisiti di ammissibilità oggettivi

CHECKLIST ZES-READY™ – ESTRATTO OPERATIVO

- ☐ L'investimento è localizzato in una zona ammessa della ZES Unica
- ☐ L'investimento riguarda macchinari, impianti e attrezzature nuovi, con terreni e fabbricati (anche esistenti) entro il 50% del totale
- ☐ Il progetto di investimento è di almeno 200.000 € (D.M. 17/5/2024)
- ☐ L'investimento non riguarda settori o tipologie di beni esclusi dalla normativa
- ☐ Il periodo di realizzazione dell'investimento è coerente con il periodo agevolabile
- ☐ La documentazione attestante il sostenimento delle spese è disponibile e conservata

04

Dati per il cumulo

DA CONFERMARE CON IL CONSULENTE FISCALE DEL CLIENTE

- ☐ Altri aiuti sugli stessi investimenti censiti (es. Nuova Sabatini, fondi FESR/FSE, altri crediti d'imposta)
- ☐ Intensità massima di aiuto per l'area (Carta degli aiuti a finalità regionale) indicata
- ☐ Eventuale credito Transizione 5.0 sugli stessi investimenti segnalato: esclude il contributo aggiuntivo (L. 199/2025, c. 448)
- ☐ Dati trasmessi con la Nota di Coordinamento Fiscale™: verifica del cumulo e registro aiuti a cura del commercialista

05

Documenti richiesti per la pratica ZES

DOSSIER BASE · AUTORIZZAZIONE UNICA ZES (ART. 15 D.L. 124/2023)

- ☐ Procura speciale al tecnico incaricato
- ☐ Visura camerale aggiornata della società
- ☐ Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)
- ☐ Dichiarazione di legittimità urbanistica
- ☐ Dichiarazione di compatibilità urbanistica
- ☐ Dichiarazione di compatibilità geomorfologica

- ☐ Dichiarazione di produzione del materiale da scavo
- ☐ Dichiarazione dei vincoli
- ☐ Dichiarazione di procedimento giudiziale / casellario giudiziario
- ☐ Dichiarazione di autorizzazione sismica
- ☐ Dichiarazione dei diritti di segreteria
- ☐ Tavole architettoniche (stato di fatto e di progetto)
- ☐ Computo metrico preventivo
- ☐ Quadro economico
- ☐ Relazione di impatto acustico
- ☐ Relazione di emissione in atmosfera
- ☐ Relazione di impatto sulla viabilità
- ☐ Richiesta di allaccio in fogna

06 Integrazioni · AUA — Autorizzazione Unica Ambientale

D.P.R. 59/2013 — D.LGS. 152/2006 · RICHIESTE IN CONFERENZA DI SERVIZI

- ☐ Dichiarazione asseverata di non assoggettabilità ad AUA
- ☐ Emissioni in atmosfera — relazione previsionale
con scheda tecnica dell'impianto e tavola grafica
- ☐ Emissioni in atmosfera — dichiarazione del legale rappresentante e asseverazione del tecnico
- ☐ Modulistica regionale: adesione autorizzazione generale emissioni (art. 272 c.2 D.Lgs. 152/2006)
- ☐ Immissione in fogna — relazione tecnica impianto fognario
tavola pianta stato di fatto/progetto · scheda disoleatore · contratto oli esausti · documenti del gestore
- ☐ Impatto acustico — relazione previsionale
zonizzazione acustica comunale · L. 447/1995
- ☐ Dichiarazione materiali da scavo

07 Integrazioni · Ambientale — VIA · VAS · VINCA · geologia

D.LGS. 152/2006 PARTE II — D.P.R. 357/1997

- ☐ Asseverazione di non assoggettabilità a VIA (All. 4, Parte II, D.Lgs. 152/2006)
- ☐ Dichiarazione del committente sull'attività e sulla produzione giornaliera (ai fini VIA)
- ☐ Dichiarazione di non necessità di VAS
- ☐ Dichiarazione di non necessità di VINCA (assenza di siti Natura 2000)
- ☐ Dichiarazione di non necessità di AIA
- ☐ Relazione geologica e geomorfologica
indagini geognostiche, carte geolitologica/stabilità/idrogeologica/zonazione sismica · geologo abilitato

08 Integrazioni · Antincendio (VVF) e dichiarazioni CdS

D.P.R. 151/2011 — D.M. 03/08/2015 · RICHIESTE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

- ☐ Pratica antincendio VVF — relazione tecnica di valutazione del progetto
- ☐ Pratica antincendio VVF — tavole (stralci, planimetria antincendio, piante, prospetti e sezioni)
- ☐ Dichiarazione del legale rappresentante — conformità impianti e prescrizioni antincendio
- ☐ Ricevuta PagoPA — diritti di valutazione del progetto VVF (att. 53.1.B)
- ☐ Dichiarazione asseverata: assenza di usi civici sull'area
- ☐ Dichiarazione asseverata: assenza di interferenze con cavidotti / metanodotti
- ☐ Dichiarazione asseverata: assenza di altri vincoli, obblighi o servitù
- ☐ Integrazione MDA — elenco completo degli endoprocedimenti (Genio Civile, VVF, scarico, AUA, acustico, paesaggistico)

09 Documenti da produrre a fine fase

ELABORATI DI FINE FASE III

- ☐ Report di Ammissibilità (PDF/A firmato)
- ☐ Matrice di Agevolabilità degli investimenti
- ☐ Nota di Coordinamento Fiscale™ per il consulente fiscale
- ☐ Checklist ZES-Ready™ compilata
- ☐ Stima del credito d'imposta aggiornata, in due scenari (soggetta al riparto annuale)

Esito di fase & firme

AMMISSIBILITÀ ZES

- ☐ **CONFORME — SI PROCEDE ALLA FASE IV**
- ☐ **NON AMMISSIBILE — RICALIBRAZIONE / STOP**

SINTESI / RACCOMANDAZIONE OPERATIVA

RESPONSABILE · FIRMA E DATA

VISTO CLIENTE / COMMITTENTE · FIRMA E DATA