



PROTOCOLLO OPERATIVO · CHECK LIST DI FASE

Inquadramento Normativo ZES

Ammissibilità, classificazione investimenti e Checklist ZES-Ready™

FASE
3

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 che l'area sia all'interno del perimetro ZES Unica (portale ARISES)	Giorno 1	CRITICA
☐ Verificare il codice ATECO dell'attività del cliente fra quelle ammissibili ZES	Giorno 1	CRITICA
☐ Verificare lo status aziendale del cliente (non in difficoltà, non esclusa)	Giorno 2	CRITICA
☐ Classificare tutti gli investimenti per categoria di agevolabilità	Giorni 2-3	ALTA
☐ Verificare soglie de minimis e cumulabilità con altri aiuti	Giorno 3	ALTA
☐ Verificare l'obbligo di permanenza dell'attività (5 anni)	Giorno 3	ALTA
☐ Individuare eventuali incentivi cumulabili (Transizione 5.0, Nuova Sabatini, FESR)	Giorni 3-4	MEDIA
☐ Produrre la Nota di Coordinamento per il consulente fiscale del cliente	Giorno 4	ALTA
☐ Redigere il Report di Ammissibilità ZES	Giorni 4-5	ALTA

01 Procedura operativa (segue)
10 ATTIVITÀ · RESPONSABILE, TEMPISTICA E PRIORITÀ

☐ 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 agli incentivi 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'area dell'investimento è inclusa nel perimetro ZES Unica (verifica su portale ARISES)
- ☐ L'investimento riguarda beni materiali o immateriali strumentali all'attività produttiva
- ☐ Il valore dell'investimento supera la soglia minima prevista dalla normativa vigente
- ☐ 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 Verifica cumulabilità
CHECKLIST ZES-READY™ – ESTRATTO OPERATIVO

- ☐ Verifica de minimis: il totale degli aiuti negli ultimi 3 anni non supera le soglie UE
- ☐ Verifica cumulabilità con incentivi nazionali (Nuova Sabatini, Transizione 5.0, ecc.)
- ☐ Verifica cumulabilità con fondi FESR/FSE della programmazione 2021-2027
- ☐ Verifica del rispetto delle intensità massime degli aiuti per area geografica
- ☐ Nota di cumulabilità trasmessa al consulente fiscale del cliente

05 Documenti richiesti per la domanda
DOSSIER BASE · AUTORIZZAZIONE UNICA ZES (ART. 15 DL 124/2023)

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



05

Documenti richiesti per la domanda (segue)

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

- ☐ 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 (cabina forno verniciatura)
con scheda tecnica cabina forno 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 GORI
- ☐ Impatto acustico — relazione previsionale (cabina forno e parcheggio)
zonizzazione acustica Pagani e Sant'Egidio del Monte Albino · L. 447/1995
- ☐ Dichiarazione materiali da scavo (parcheggio sopraelevato)

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 GORI, AUA, acustico, paesaggistico)

09 Documenti da produrre a fine fase

ELABORATI DI FINE FASE III

- ☐ Report di Ammissibilità ZES (PDF/A firmato)
- ☐ Matrice di agevolabilità degli investimenti
- ☐ Nota di coordinamento per il consulente fiscale
- ☐ Checklist ZES-Ready™ compilata
- ☐ Stima quantificata del credito d'imposta ottenibile



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



PROTOCOLLO OPERATIVO · CHECK LIST DI FASE — ESEMPIO

Inquadramento Normativo ZES

Ammissibilità, classificazione investimenti e Checklist ZES-Ready™

FASE

3

● ESEMPIO · PRATICA REALE GDI S.R.L. (PAGANI SA)

AZIENDA CLIENTE / COMMITTENTE GDI S.r.l. — concessionaria Mercedes-Benz	CODICE OPERAZIONE / PRATICA 05402430655-03112025-1230
COMUNE E DATI CATASTALI (FOGLIO / PART.) Via Nazionale 100 · Pagani (SA) · ATECO 45.20.1	DATA AVVIO FASE 26 maggio 2026
RESPONSABILE (PROFESSIONISTA) Arch. Aniello Sicignano	COMPILATO IL · REVISIONE 05 giu 2026 · Rev. 02

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 che l'area sia all'interno del perimetro ZES Unica (portale ARISES)	Giorno 1	CRITICA
☐ Verificare il codice ATECO dell'attività del cliente fra quelle ammissibili ZES	Giorno 1	CRITICA
☐ Verificare lo status aziendale del cliente (non in difficoltà, non esclusa)	Giorno 2	CRITICA
☐ Classificare tutti gli investimenti per categoria di agevolabilità	Giorni 2-3	ALTA
☐ Verificare soglie de minimis e cumulabilità con altri aiuti	Giorno 3	ALTA
☐ Verificare l'obbligo di permanenza dell'attività (5 anni)	Giorno 3	ALTA
☐ Individuare eventuali incentivi cumulabili (Transizione 5.0, Nuova Sabatini, FESR)	Giorni 3-4	MEDIA
☐ Produrre la Nota di Coordinamento per il consulente fiscale del cliente	Giorno 4	ALTA
☐ Redigere il Report di Ammissibilità ZES	Giorni 4-5	ALTA

01 Procedura operativa (segue)

10 ATTIVITÀ · RESPONSABILE, TEMPISTICA E PRIORITÀ

☐ 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 agli incentivi 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'area dell'investimento è inclusa nel perimetro ZES Unica (verifica su portale ARISES)
- ☐ L'investimento riguarda beni materiali o immateriali strumentali all'attività produttiva
- ☐ Il valore dell'investimento supera la soglia minima prevista dalla normativa vigente
- ☐ 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 Verifica cumulabilità

CHECKLIST ZES-READY™ - ESTRATTO OPERATIVO

- ☐ Verifica de minimis: il totale degli aiuti negli ultimi 3 anni non supera le soglie UE
- ☐ Verifica cumulabilità con incentivi nazionali (Nuova Sabatini, Transizione 5.0, ecc.)
- ☐ Verifica cumulabilità con fondi FESR/FSE della programmazione 2021-2027
- ☐ Verifica del rispetto delle intensità massime degli aiuti per area geografica
- ☐ Nota di cumulabilità trasmessa al consulente fiscale del cliente

05 Documenti richiesti per la domanda

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

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



05

Documenti richiesti per la domanda (segue)

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

- ☐ 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 (cabina forno verniciatura)
con scheda tecnica cabina forno 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 GORI
- ☐ Impatto acustico — relazione previsionale (cabina forno e parcheggio)
zonizzazione acustica Pagani e Sant'Egidio del Monte Albino · L. 447/1995
- ☐ Dichiarazione materiali da scavo (parcheggio sopraelevato)

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 GORI, AUA, acustico, paesaggistico)

09 Documenti da produrre a fine fase

ELABORATI DI FINE FASE III

- ☐ Report di Ammissibilità ZES (PDF/A firmato)
- ☐ Matrice di agevolabilità degli investimenti
- ☐ Nota di coordinamento per il consulente fiscale
- ☐ Checklist ZES-Ready™ compilata
- ☐ Stima quantificata del credito d'imposta ottenibile



Esito di fase & firme

AMMISSIBILITÀ ZES

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

SINTESI / RACCOMANDAZIONE OPERATIVA

Pratica ZES n. 05402430655-03112025-1230. In Conferenza di Servizi (07/05/2026) richieste integrazioni: AUA, asseverazione VIA, VAS/VINCA, relazione geomorfologica, pratica antincendio VVF e dichiarazioni su usi civici/cavidotti/vincoli. Integrazioni predisposte e trasmesse; termini sospesi. Si procede con la regia dell'iter autorizzativo.

A. Sicignano

05 giu 2026

RESPONSABILE · FIRMA E DATA

VISTO CLIENTE / COMMITTENTE · FIRMA E DATA