PROCEDURA ZFD LAZIO

Dossier tecnico per la proposta di perimetrazione di una Zona Franca Doganale Interclusa

1. Obiettivo del dossier

Il dossier ha lo scopo di fornire alla **Regione Lazio** tutti gli elementi necessari per valutare l'inserimento di una determinata area industriale/logistica nel procedimento di proposta della **Zona Franca Doganale Interclusa (ZFD)**.

La base normativa è l'art. 1, comma 453, della Legge 30 dicembre 2025, n. 199, che prevede ZFD nelle:

- aree portuali;
- aree retroportuali;
- piattaforme logistiche;
- agglomerati industriali;

ricadenti nei territori individuati dalla Carta degli aiuti a finalità regionale, comprese le zone **LAZ3, LAZ4 e LAZ5-LAZ6-LAZ7**.

Per le aree non rientranti nella competenza dell'Autorità di Sistema Portuale, la proposta della perimetrazione spetta alla **Regione Lazio**, mentre l'approvazione finale della perimetrazione compete al Direttore dell'**Agenzia delle Dogane e dei Monopoli**.

---

2. Schema del procedimento

Il procedimento che proporrei è questo:

INDIVIDUAZIONE AREA

↓

VERIFICA REQUISITI TERRITORIALI

↓

INDIVIDUAZIONE DELLE IMPRESE INTERESSATE

↓

RACCOLTA DEI FLUSSI IMPORT/EXPORT

↓

ANALISI LOGISTICA

↓

ANALISI ECONOMICA E OCCUPAZIONALE

↓

VERIFICA PROPRIETÀ E DISPONIBILITÀ DELLE AREE

↓

PROPOSTA DI PERIMETRAZIONE

↓

DOSSIER TECNICO ZFD

↓

REGIONE LAZIO

↓

ISTRUTTORIA REGIONALE

↓

PROPOSTA DI PERIMETRAZIONE

↓

AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI

↓

APPROVAZIONE DELLA PERIMETRAZIONE

---

3. SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'AREA

Ogni proposta dovrebbe iniziare con una scheda sintetica.

DATI DELL'AREA

Denominazione proposta ZFD:
ZFD _____

Provincia:
Latina / Frosinone

Comune/i:

Località/Agglomerato industriale:

Superficie complessiva:
_____ ettari

Superficie proposta per ZFD:
_____ ettari

Tipologia prevalente:

☐ Agglomerato industriale
☐ Piattaforma logistica
☐ Area retroportuale
☐ Area produttiva
☐ Area intermodale
☐ Area industriale dismessa da riqualificare

Riferimento territoriale:
LAZ3 / LAZ4 / LAZ5-LAZ6-LAZ7

Presenza nel perimetro ZLS Lazio:
SI / NO

Questo ultimo elemento è particolarmente importante perché permette di costruire una proposta **ZLS + ZFD**, anziché presentare la ZFD come intervento isolato.

La ZLS Lazio integra infatti porti, retroporti, piattaforme logistiche e aree produttive e comprende un Comitato di indirizzo nel quale è rappresentato anche il Consorzio Industriale del Lazio.

4. PLANIMETRIA E PERIMETRAZIONE

Questa sarà probabilmente una delle parti più importanti del dossier.

Non basta indicare:

“Si propone l'area industriale X”.

Occorre trasformare la proposta in una **perimetrazione tecnicamente identificabile**.

Documentazione cartografica

Inserire:

1. cartografia regionale;
2. ortofoto;
3. planimetria catastale;
4. particelle catastali;
5. confini dell'area;
6. viabilità di accesso;
7. collegamenti ferroviari;
8. eventuali raccordi ferroviari;
9. collegamenti con autostrada;
10. collegamenti con porti;
11. magazzini e stabilimenti;
12. aree disponibili;
13. aree occupate;
14. eventuali aree da ampliare.

Elaborato principale

Tavola ZFD-01 – Perimetrazione proposta

Dovrebbe contenere:

Confine ZFD → linea evidenziata
Particelle catastali → numerazione
Imprese → identificativo
Strade → viabilità
Ferrovia → collegamento ferroviario
Autostrada → distanza
Porto → distanza/tempo di collegamento

Questa tavola dovrebbe essere accompagnata da un **elenco analitico delle particelle catastali comprese nel perimetro**.

---

5. PROPRIETÀ E DISPONIBILITÀ DELLE AREE

Per ogni area:

Elemento	Informazione
Proprietario	_____
Comune	_____
Foglio	_____
Particella	_____
Superficie	_____
Destinazione urbanistica	_____
Disponibilità	Proprietà / locazione / concessione
Utilizzo attuale	_____
Vincoli	_____

Documentazione

Allegare, ove disponibile:

- visure catastali;
- estratti di mappa;
- titoli di proprietà;
- contratti di locazione;
- concessioni;
- disponibilità all'insediamento;
- strumenti urbanistici;
- eventuali autorizzazioni.

Questo serve a dimostrare che la ZFD non è una semplice delimitazione “sulla carta”, ma un'area **realmente utilizzabile per attività economiche**.

---

6. IMPRESE INTERESSATE

Questa sezione può diventare **il punto di forza del dossier**.

Per ogni impresa:

SCHEDA IMPRESA

Denominazione:

Comune:

Settore:
☐ Industria
☐ Logistica
☐ Commercio
☐ Distribuzione

☐ Trasformazione
☐ Servizi

Addetti attuali:

Addetti previsti:

Superficie utilizzata:
_____ mq

Superficie necessaria ZFD:
_____ mq

Importazioni annue:
€ _____

Esportazioni annue:
€ _____

Numero container/anno:

Provenienza merci:

Destinazione merci:

Attività previste nella ZFD:

---

7. FLUSSI IMPORT-EXPORT

Qui trasformiamo la ZFD da semplice progetto territoriale a **progetto economico**.

Per esempio:

Flusso attuale

Asia

↓

Porto di Genova / Livorno / Civitavecchia / Napoli

↓

Trasporto stradale

↓

Azienda di Latina/Frosinone

↓

Magazzino

↓

Distribuzione

Flusso con ZFD

Extra UE

↓

Porto

↓

ZFD Lazio

↓

Deposito / manipolazione / lavorazione / trasformazione

↓

Italia / UE / Extra UE

Questo consente di dimostrare il **vantaggio logistico della perimetrazione**.

La Regione, nel proprio avviso, ha espressamente indicato attività industriali, commerciali, logistiche e di servizi, comprese attività come deposito, stoccaggio, movimentazione, lavorazione e trasformazione delle merci.

---

8. ANALISI ECONOMICA

Questa parte dovrebbe rispondere a una domanda molto semplice:

Perché la Regione Lazio dovrebbe istituire la ZFD proprio in questa area?

Suggerisco di quantificare:

Situazione attuale

- fatturato delle imprese;
- importazioni;
- esportazioni;
- numero dipendenti;
- movimentazione merci;
- costi logistici;
- tempi di approvvigionamento;
- costi finanziari collegati alla gestione delle merci.

Situazione prevista con ZFD

- aumento traffico merci;
- nuovi investimenti;
- nuove imprese;
- nuovi posti di lavoro;
- aumento export;
- riduzione tempi logistici;
- maggiore competitività;

- sviluppo dell'intermodalità.

---

9. INDICATORE FONDAMENTALE: MASSA ECONOMICA DELLA ZFD

Io inserirei una tabella specifica:

Indicatore	Valore attuale	Previsione ZFD
Imprese		
Addetti		
Importazioni	€	€
Esportazioni	€	€
Merci movimentate	ton	ton
Container	n.	n.
Investimenti	€	€
Nuovi occupati		
Superficie produttiva	mq	mq

Questo permette alla Regione di valutare la proposta **con numeri misurabili**.

---

10. COLLEGAMENTI LOGISTICI

Per Latina e Frosinone questa sezione deve essere particolarmente sviluppata.

Collegamenti stradali

Indicare:

- A1;
- A12, ove pertinente;
- SS;
- principali arterie provinciali;
- distanza dall'area.

Collegamenti ferroviari

Indicare:

- stazione più vicina;
- terminal merci;
- eventuale raccordo ferroviario;
- possibilità di intermodalità.

Collegamento portuale

Indicare:

- Porto di Gaeta;

- Porto di Civitavecchia;
- Porto di Fiumicino;
- altri porti funzionali ai flussi dell'area.

La stessa programmazione regionale individua il raccordo funzionale tra porti, piattaforme logistiche e aree produttive come elemento strategico della ZLS Lazio.

---

11. RAPPORTO CON IL CONSORZIO INDUSTRIALE DEL LAZIO

Questa parte la renderei autonoma.

"Relazione con il Consorzio Industriale del Lazio"

Occorre indicare:

- appartenenza dell'area al perimetro consortile;
- soggetto proprietario;
- infrastrutture consortili;
- servizi disponibili;
- imprese insediate;
- aree disponibili;
- eventuali ampliamenti;
- infrastrutture da realizzare;
- eventuali progetti già programmati.

La presenza del Consorzio diventa particolarmente interessante perché il **Consorzio Industriale del Lazio è rappresentato nel Comitato di indirizzo della ZLS Lazio**.

Inoltre, la nuova normativa regionale del 2026 prevede una funzione specifica di supporto all'individuazione delle aree da proporre per la perimetrazione delle ZFD e contempla il raccordo con il Consorzio unico per lo sviluppo industriale.

---

12. MOTIVAZIONE STRATEGICA

La proposta dovrebbe terminare con una vera e propria **Relazione di interesse pubblico**.

Esempio di struttura

La proposta di istituzione della ZFD è finalizzata a:

1. aumentare la competitività delle imprese;
2. attrarre nuovi investimenti;
3. aumentare i flussi di import/export;
4. sviluppare attività logistiche;
5. favorire la trasformazione delle merci;
6. creare nuova occupazione;
7. valorizzare aree industriali esistenti;
8. ridurre i costi logistici;

9. integrare porti e piattaforme logistiche;
10. rafforzare il sistema produttivo di Latina/Frosinone;
11. integrare ZFD e ZLS;
12. favorire la crescita dell'economia regionale.

---

13. DOSSIER FINALE

Io lo strutturerei in questo modo:

PARTE A — DOCUMENTO STRATEGICO

1. Executive Summary

2. Quadro normativo

3. Obiettivi della ZFD

4. Descrizione territoriale

5. Motivazione economica

PARTE B — AREA

6. Identificazione dell'area

7. Perimetrazione

8. Catasto e proprietà

9. Urbanistica

10. Infrastrutture

PARTE C — IMPRESE

11. Imprese interessate

12. Flussi import/export

13. Attività previste

14. Investimenti

15. Occupazione

PARTE D — LOGISTICA

16. Collegamento con porti

17. Collegamento ferroviario

18. Collegamento autostradale

19. Intermodalità

20. Catena logistica attuale

21. Catena logistica prevista con ZFD

PARTE E — SISTEMA TERRITORIALE

22. Rapporto con ZLS Lazio

23. Rapporto con Consorzio Industriale del Lazio

24. Rapporto con Comuni

25. Rapporto con Regione Lazio

26. Rapporto con ADM

PARTE F — CONCLUSIONI

27. Benefici economici

28. Benefici occupazionali

29. Benefici logistici

30. Motivazione della proposta

31. Richiesta di inserimento/perimetrazione

---

14. ALLEGATI

Allegato 1 – Planimetria generale
Allegato 2 – Perimetrazione ZFD
Allegato 3 – Elenco particelle catastali
Allegato 4 – Visure catastali
Allegato 5 – Titoli di disponibilità
Allegato 6 – Elenco imprese interessate
Allegato 7 – Manifestazioni di interesse delle imprese
Allegato 8 – Analisi import/export
Allegato 9 – Analisi logistica
Allegato 10 – Analisi occupazionale
Allegato 11 – Analisi economico-finanziaria
Allegato 12 – Collegamenti infrastrutturali
Allegato 13 – Documentazione urbanistica
Allegato 14 – Documentazione del Consorzio Industriale
Allegato 15 – Cartografia GIS/SHP/KML