

PROTOCOLLO D'INTESA PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO URBANO DELL'INNOVAZIONE ECOSOSTENIBILE DI SORBANO DEL GIUDICE-LUCCA

TRA

Regione Toscana

Provincia di Lucca

Comune di Lucca

Camera di Commercio di Lucca

PREMESSO CHE

- La politica per lo sviluppo economico della Regione Toscana punta a sostenere l'aumento della competitività e la crescita dell'economia regionale anche attraverso la realizzazione di infrastrutture per i settori produttivi, la qualificazione dei centri di competenza, la creazione di infrastrutture per il trasferimento tecnologico. Il nuovo Programma Regionale di Sviluppo in corso di approvazione, il POR CREO 2007-2013, il Programma Attuativo Regionale del Fondo Aree Sottoutilizzate 2007-2013 contengono strategie e linee di azione in proposito che prevedono anche "la realizzazione, il recupero e la riqualificazione di aree da destinare ad insediamenti produttivi (aree a destinazione industriale e/o artigianale o mista, anche con presenza non prevalente di terziario), finalizzate alla localizzazione, anche nell'ambito di progetti integrati di sviluppo urbano sostenibile, di PMI (industriali, artigiane, di servizio)"¹;
- la Regione Toscana, per la realizzazione di queste strategie, ha destinato significative risorse di derivazione europea (Fondi Strutturali), nazionale (Fondi FAS) e regionale ed ha creato il Fondo per le infrastrutture produttive che contiene anche una linea di finanziamento per i Parchi Urbani dell'innovazione finalizzata a sostenere interventi integrati e multisettoriali di recupero, di valorizzazione e riuso di aree ed immobili dismesse, degradate o sottoutilizzate;
- tra le modalità scelte dalla Regione Toscana per realizzare questi interventi vi sono l'individuazione, con atto regionale, di "interventi di carattere innovativo e strategico", le procedure negoziali (cfr dgr 593 del 13/07/2009 per i fondi FAS, la concertazione territoriale nell'ambito di una procedura di evidenza pubblica);
- tra i criteri di selezione dei singoli progetti vi è anche l'inserimento degli stessi nei PASL in modo da assicurare il coordinamento dei programmi regionali con le programmazioni locali e, per il Fondo delle infrastrutture produttive, il recupero di aree ed immobili dismessi, degradati e sottoutilizzati nonché l'utilizzo di tecniche di edificazione eco-compatibile;
- tra i programmi e i progetti promossi dalla Regione Toscana per l'identità competitiva e lo sviluppo responsabile dei territori assumono crescente rilievo strategico la Rete Regionale dei centri servizio per il trasferimento tecnologico (Tecnorete) e la Rete del sistema regionale degli incubatori d'impresa;
- alcuni dei principali attori istituzionali del territorio lucchese (la Provincia di Lucca, la Camera di Commercio di Lucca e il Comune di Lucca) hanno avviato e previsto la realizzazione di un insieme di interventi strategici per l'aumento della competitività del sistema produttivo, alcuni dei quali insistono a Lucca sulla stessa area, a Sorbano del Giudice (area d'ora in poi denominata "ex Bertolli"): il polo tecnologico lucchese composto dall'incubatore/acceleratore d'impresa (edifici 1 e 2), dai centri di competenza "Ecolab" e "AV&ICT", il polo fieristico e congressuale con parcheggi a corredo, un nodo locale per l'infrastruttura di rete in fibra ottica, un centro di competenza ICT su "Green cloud computing and networking";

¹ cfr PAR FAS 2007-2013 p 42. *scheda 4.1.2 linea di azione 1 "Distretto integrato regionale"*

- il nucleo iniziale di questi interventi (rete a banda larga, centro di competenza Ecolab, centro di competenza AV&ICT e incubatore) ha avuto genesi da accordi programmatici condivisi prima con la partecipazione alla raccolta progettuale per il riparto delle risorse di cui alla delibera Cipe 20/2004, poi con il documento predisposto in accompagnamento alla presentazione di progetti a valere sul bando ex Area 6-Distretti della Regione Toscana, infine con il Piano Locale di Sviluppo sottoscritto tra oltre 60 stakeholders locali nel 2005, in cui si individuavano tali progetti tra le priorità del territorio;
- successivamente, con il PASL sottoscritto tra la Provincia di Lucca e la Regione Toscana nel 2007 e nelle diverse finestre di aggiornamento, tra gli interventi prioritari sono stati inclusi anche il Polo fieristico, la realizzazione di parcheggi a servizio dell'area, l'avvio dell'incubatore/acceleratore di impresa, la realizzazione dei laboratori per il centro di competenze Ecolab, l'ampliamento del Polo tecnologico lucchese, la sistemazione delle aree esterne agli edifici del Polo tecnologico;
- tutti gli interventi sopra citati sono quindi coerenti con quanto contenuto nel Nuovo Patto per lo Sviluppo Locale sottoscritto fra Regione Toscana e Provincia di Lucca;
- la Regione Toscana intende accompagnare la crescita qualitativa del Polo e sostenere – nel quadro delle disponibilità finanziarie e della nuova programmazione - la realizzazione degli interventi sopra indicati, sperimentando nella Provincia di Lucca mediante la metodologia del protocollo di attuazione la costituzione di un Parco urbano dell'innovazione ai sensi della delibera G.R. n. ___ del _____ ;

CONSIDERATO CHE

- gli enti territoriali promotori del presente protocollo (Comune, Provincia, Camera di Commercio di Lucca) in collaborazione con le società che operano nell'area ex Bertolli (Lucca Polo Fiere e Tecnologie Spa, Lucca Innovazione e Tecnologia srl, Lucense Scpa) e con qualificati referenti tecnici (Scuola S. Anna di Pisa, Campus, Finanza per le Infrastrutture) hanno elaborato nei mesi scorsi il "Master plan del Parco del terziario ecosostenibile-Lucca Fuori", inteso come strumento guida per la realizzazione, nell'area ex Bertolli e nelle aree limitrofe, di un progetto integrato urbano di sviluppo sostenibile che prefiguri strategicamente traiettorie e vocazioni verso cui indirizzare lo sviluppo infrastrutturale dell'area interessata (edilizia, viabilità, tematismi da sviluppare e attività da realizzare all'interno degli edifici);
- il suddetto Masterplan, [allegato al protocollo] che costituisce riferimento essenziale per gli indirizzi strategici e di destinazione d'uso a cui il presente protocollo è finalizzato, definisce *"ipotesi di sviluppo non solo individuali dei due poli (polo fieristico e polo tecnologico, n.d.r.) ma soprattutto dell'insediamento unificato nel parco tecnologico; da un lato per valutare e prevedere aree, spazi, servizi, volumi per l'esercizio corretto delle rispettive attività, per ... conferire loro continuità funzionale e architettonica, ... dall'altro per creare le condizioni di "parco" inteso come manifestazione di eccellenza della comunità"*;
- con tale Masterplan i proponenti manifestano la volontà di conferire identità territoriale, qualità di risorse e strutturazione innovativa all'area, agli edifici e alle realizzazioni fisiche ivi progettate, puntando alla realizzazione di un luogo di specializzazione e attrazione a favore dello sviluppo economico in cui siano fortemente evidenziati e promossi i valori di qualità della vita e dell'ambiente;
- il modello di intervento a cui aspira il Masterplan è quello di un'area a valenze economico-sociali plurime funzionanti a sistema, ispirato da alcuni principi guida: Parco urbano dell'innovazione come area pilota, testimone e simbolo di un rapporto virtuoso tra innovazione e ambiente a Lucca; che trasmetta stimoli all'innovazione, che offra a imprese e visitatori occasioni di sensibilizzazione nei confronti delle soluzioni tecniche e gestionali di frontiera per lo sviluppo sostenibile, che rappresenti un laboratorio vivo di educazione ambientale per i cittadini; Parco come modello di integrazione sociale tra attività economiche e funzioni ricreative; Parco come ambiente inclusivo (aperto al pubblico) e non esclusivo (aziende chiuse nei loro recinti);
- la Provincia di Lucca ha di recente redatto, condiviso con il territorio e presentato alla Regione Toscana in occasione del bando per i centri di competenza (novembre 2010) un "Documento strategico sul sistema di innovazione territoriale della Provincia di Lucca";

- tale documento definisce gli indirizzi per il coordinamento del sistema provinciale a supporto dell'innovazione e del trasferimento tecnologico; al suo interno, oltre ad individuare le infrastrutture materiali (centri di competenza e poli tecnologici) e immateriali (centri servizi) di cui il territorio dispone e dovrà disporre, viene ribadita la centralità e la rilevanza che l'area ex Bertolli assume tra i poli di cui il territorio dispone per aggregare saperi e competenze in supporto all'innovazione e a sostegno del trasferimento tecnologico per il sistema delle imprese locali;
- su tale strategia imperniata sui poli si innerva anche il progetto di connettività in fibra ottica per i distretti cartario e lapideo, in via di realizzazione da parte della Provincia di Lucca, che prevede di dislocare appunto sull'area ex Bertolli uno dei nodi di rete dai quali diffondere servizi evoluti erogabili tramite la rete di telecomunicazioni ultrabroadband di c.d. nuova generazione (NGN);
- tutto il quadro anzi descritto evidenzia la strategicità dell'area in questione per la crescita dell'intero sistema produttivo provinciale e gli accordi già in essere pongono le premesse per una progettualità integrata che configuri interventi complessivamente unitari, innovativi e sostenibili.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

la Regione Toscana, il Comune di Lucca, la Provincia di Lucca, la Camera di Commercio di Lucca

SOTTOSCRIVONO LA PRESENTE INTESA:

ART. 1 – Le premesse e le considerazioni che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale dell'intesa:

ART. 2 – L'intesa ha per scopo la realizzazione dei seguenti obiettivi:

2.1. individuare il Parco del terziario ecosostenibile di Sorbano del Giudice a Lucca come un Parco Urbano dell'Innovazione ai sensi della disciplina del Fondo per le infrastrutture produttive, anche come primo riferimento attuativo per il miglioramento di parametri per la definizione delle linee di intervento della Regione;

2.2. realizzare, secondo tempistiche differenziate da concordare successivamente, le operazioni previste dal Masterplan in modo da permettere uno sviluppo armonico e coordinato dell'area dove sono realizzati/in via di realizzazione il polo tecnologico lucchese composto dai centri di competenza Ecolab e AV&ICT, il polo fieristico-congressuale della società Lucca Fiere e tecnologie Spa, il centro di competenza ICT sul Green cloud computing and networking e le altre infrastrutture;

2.3. definire degli studi di fattibilità per verificare la possibilità e le modalità di ricorso a strumenti di finanza agevolata innovativa (tipo JESSICA) e per individuare gli interventi necessari per far acquisire all'area interessata la qualifica di Apea ai sensi della normativa regionale in vigore

ART. 3 – I sottoscrittori della presente intesa assumono i seguenti impegni

3.1 - La Provincia di Lucca si impegna

- a recepire le istanze dei proponenti, affinché nel Piano Territoriale di Coordinamento in fase di avanzata rielaborazione, venga attribuita all'area, sussistendone le condizioni in base alla normativa regionale, la definizione di APEA a valenza sovracomunale;
- ad aggiornare il PASL (Patto per lo Sviluppo Locale), strumento vigente per la programmazione e definizione delle priorità progettuali in favore dello sviluppo condiviso sul territorio, inserendovi tutti i progetti proposti dai promotori ricompresi all'interno del Master plan;
- a realizzare all'interno dell'area, compatibilmente con le risorse rese disponibili e fatta salva la disponibilità di suolo edificabile che dovrà essere assicurata dalla società Lucca Polo Fiere &

Tecnologia spa, un centro di competenza *ICT per il Green cloud computing* e ad individuare forme di governance che valorizzino le collaborazioni ed alleanze già avviate su tale argomento, in particolare con Lucense e Università di Pisa–Dipartimento di Ingegneria;

- a ricercare forme ulteriori ed innovative di finanziamento con fonti esterne (Fondi BEI, JESSICA, etc), a ciò indirizzando parte degli sforzi previsti nell'ambito del nuovo PIREL (Piano di Rilancio dell'Economia Locale) in corso di elaborazione;
- a svolgere attività di coordinamento nei confronti della Regione Toscana per l'attuazione di quanto previsto nel presente protocollo

3.2 - Il Comune di Lucca si impegna

- ad allineare gli strumenti di disciplina urbanistica di cui è titolare, garantendone la coerenza rispetto alle previsioni individuate nel Masterplan;
- a realizzare nelle zone individuate dal Masterplan, compatibilmente con le risorse rese disponibili, il sottopasso autostradale e le piste ciclabili, il parcheggio scambiatore e le altre opere di competenza comunale previste dal Masterplan stesso;
- ad agevolare, nelle forme e nei modi da concordare, l'accessibilità e l'utilizzo delle aree a parcheggio realizzate per i fruitori del Polo tecnologico lucchese;

si impegna inoltre,

a garantire che la società Lucca Polo Fiere & Tecnologia SpA, di cui lo stesso Comune di Lucca è, tramite la sua società controllata al 100% Lucca Holding Spa, socio a maggioranza assoluta, provveda a quanto segue:

- svolgere il ruolo di soggetto gestore del Parco urbano dell'innovazione e della APEA che si punta a realizzare nell'area interessata dal Masterplan;
- consentire alla Provincia di Lucca, nelle modalità e nelle forme da concordare, la realizzazione, in una porzione dell'area ex Bertolli di proprietà della medesima società Lucca Polo Fiere & Tecnologie Spa, del previsto "Centro di Competenza ICT per il Green Cloud computing and networking" a cura della Provincia stessa;
- concedere alla società Lucca Intec, nelle modalità e nelle forme da concordare, il terreno, di proprietà della medesima società Lucca Polo Fiere & Tecnologie Spa in cui sono compresi gli immobili del Polo tecnologico lucchese, nella misura di circa mq 8.000.

3.3 - La Camera di Commercio di Lucca si impegna,

- attraverso la sua società interamente detenuta Lucca Intec srl, risultando quest'ultima l'effettiva proprietaria degli investimenti in infrastrutture e attrezzature nell'area ex Bertolli (polo tecnologico lucchese),
- a privilegiare, nella destinazione degli spazi per l'attività di incubazione ed accelerazione d'impresa all'interno del polo tecnologico lucchese, imprese afferenti ai settori della edilizia sostenibile, dell'efficienza energetica, dei servizi evoluti per il settore cartario e delle tecnologie ICT con particolare attenzione al tema delle reti;
- a rendere disponibile, in forme e modi da concordare, nelle more della realizzazione dell'investimento materiale da parte della Provincia di Lucca sul centro di competenza su ICT cloud computing, locali idonei all'interno del polo tecnologico per consentire lo start up delle attività prospettate per il sopra citato centro di competenza.

3.4 - La Regione Toscana si impegna

- ad attribuire all'insieme dei progetti inseriti nel Masterplan "Lucca fuori: il parco del terziario ecosostenibile" la qualifica di Parco Urbano dell'Innovazione ai sensi della disciplina del Fondo per le infrastrutture produttive;

- a sostenere la realizzazione del Parco nonché le attività di ricerca, di trasferimento tecnologico e di sostegno alle imprese ad alto potenziale di crescita che si svolgeranno in quest'area, nel quadro della nuova Programmazione regionale;

ART. 4 - La **Provincia di Lucca**, il **Comune di Lucca**, la **Camera di Commercio di Lucca**, si impegnano

- ad individuare la società Lucca Polo Fiere & Tecnologia Spa come soggetto gestore del Parco Urbano dell'innovazione e della APEA;
- a prevedere adeguati approfondimenti, con l'istituzione di un apposito tavolo di lavoro che coinvolga anche referenti delle società partecipate proprietarie di infrastrutture ed attrezzature nell'area, per ricercare le più opportune soluzioni operativo-gestionali relative all'amministrazione e gestione dei beni e degli spazi di utilità comune.

Art. 5 - Al fine di definire, realizzare, monitorare e valutare le azioni necessarie per il raggiungimento degli obiettivi del protocollo, nonché per governare il processo di realizzazione dello stesso, si conviene di costituire un Comitato di Coordinamento composto da rappresentanti (uno per ciascun componente) della Regione Toscana, della Provincia di Lucca, del Comune di Lucca, della Camera di Commercio di Lucca, affidando alla Provincia di Lucca il compito di coordinare tale Comitato.

Lucca,

Firmato

per la Regione Toscana

L'ASSESSORE

Per la Provincia di Lucca

IL PRESIDENTE (Stefano Baccelli)

Per il Comune di Lucca

IL SINDACO (Mauro Favilla)

Per la Camera di Commercio di Lucca

IL PRESIDENTE (Claudio Guerrieri)
