

ga schema convenzione allegato alla proposta 20 04 16.doc

PROTOCOLLO D'INTESA PER INTERVENTO URBANISTICO D'INIZIATIVA PRIVATA

SU AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE LOCALE.

L'anno \*\*\*\*\* il giorno \*\*\*\*\* del mese di \*\*\*\*\* in Lucca,  
presso la sede comunale di via S.Giustina 6,

tra

l'Amministrazione Comunale di Lucca, in questa sede rappresentata dal  
Sindaco, prof. Alessandro Tambellini

e

la società "Lucca Innovazione e Tecnologia s.r.l." con sede in \*\*\*\*\* , qui  
rappresentata dall'Amministratore dott. Roberto Camisi, nato a \*\*\*\*\* il  
\*\*\*\*\*,

*premesso che*

in data \*\*\*\*\* il Presidente della Regione Toscana (*ente promotore*), il  
Sindaco del Comune di Lucca (*ente attuatore*) e l'Amministrazione Unico pro-  
tempore di "Lucca Innovazione e Tecnologia srl" (*ente attuatore*) in ragione delle  
funzioni rivestite istituzionalmente e, per quanto riguarda la società, giusta  
deliberazione dell'Assemblea del 6 giugno 2007, è stato sottoscritto un Accordo  
di Programma avente per oggetto anche un progetto per la sistemazione del Polo  
Tecnologico Lucchese;

con l'Accordo di Programma il Comune di Lucca si è impegnato a  
sottoscrivere una convenzione integrativa con "Lucca Innovazione e Tecnologia  
srl" relativa al vincolo della durata di 15 anni per la destinazione ad uso pubblico  
delle aree di pertinenza degli edifici del Polo Tecnologico Lucchese interessate  
dal progetto definitivo dell'intervento;

parte delle aree suddette è stata acquisita dalla società nel 2014 in

ga schema convenzione allegato alla proposta 20 04 16.doc

attuazione di un Accordo di Programma stipulato tra il Comune di Lucca e la

Camera di Commercio di Lucca (*socio unico di Lucca Innovazione e Tecnologia s.r.l.*);

secondo l'Accordo di Programma il Comune di Lucca: *"..... ritiene che la costituzione e lo sviluppo del Polo siano un contributo fondamentale per la realizzazione del PUI e per la riqualificazione del sistema economico e produttivo della città di Lucca e intende compiere ogni possibile sforzo affinché tale iniziativa sia coronata da successo;"* impegnandosi, tra l'altro, a: *" ..... inserire nei propri strumenti di programmazione i progetti PUI e POLO da considerarsi come priorità per il rilancio dell'economia locale e la riqualificazione del territorio; .....cooperare, nei limiti delle proprie disponibilità e secondo quanto di competenza, per la realizzazione del Programma di sviluppo del Polo elaborato da Lucca In-tec; .....privilegiare il Polo come sede naturale per lo sviluppo di programmi ed iniziative sul trasferimento tecnologico e l'innovazione del sistema produttivo territoriale realizzate in modo diretto o tramite le sue partecipate; .....valutare le possibilità e le condizioni per concedere regimi tariffari e di tassazione privilegiati alle imprese , alle società ed ai soggetti insediati nel PUI";*

l'area interessata dal progetto in parola è individuata catastalmente al foglio 161 dalle porzioni scoperte delle particelle 1415 e 1417 ed è destinata, secondo il vigente Regolamento Urbanistico, a: *"Area ex Stabilimento Bertoli"* da caratterizzarsi quale *"Parco urbano dell'innovazione ecosostenibile"*, regolata dall'Art. 121 delle Norme Tecniche di attuazione;

l'area è nella disponibilità della società;

la realizzazione dell'intervento comporta un investimento complessivo di circa Euro 2.300.000,00 da parte di *"Lucca Innovazione e Tecnologia srl"* (*di cui circa Euro 1.000.000,00 come contributo della Regione Toscana*) oltre agli ulteriori Euro 650.000,00 per l'acquisto dell'area;

ga schema convenzione allegato alla proposta 20 04 16.doc

quanto sopra premesso, si conviene di sottoscrivere il presente protocollo d'intesa, con riserva di successiva sottoscrizione di specifica convenzione.

#### Art.1

Le premesse formano parte integrante del presente protocollo.

#### Art. 2

L'intervento sulle aree indicate in premessa avverrà in conformità al progetto allegato alla presente sub lettera "A" ed alle vigenti norme di Regolamento Urbanistico, nonché in conformità al presente protocollo.

#### Art. 3

"Lucca Innovazione e Tecnologia srl" si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, alla realizzazione delle opere descritte del più volte citato progetto allegato sub lettera "A" sulle aree scoperte catastalmente definite in premessa, della superficie di circa mq. 20.500,00.

#### Art. 4

Le parti riconoscono che per l'opera in oggetto non è dovuto all'Amministrazione Comunale alcun contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per costo di costruzione.

#### Art. 5

"Lucca Innovazione e Tecnologia srl" per un arco di tempo di 15 anni a partire dalla sottoscrizione della certificazione di idoneità all'uso pubblico, si impegna a consentire il pubblico l'accesso e la fruizione dell'opera come sopra realizzata, riguardo le aree scoperte delle particelle 1415 e 1417 del foglio 161, dal lunedì al venerdì di ogni settimana, in periodo diurno, durante le ore di apertura degli uffici della Società.

ga schema convenzione allegato alla proposta 20 04 16.doc

“Lucca Innovazione e Tecnologia srl” fornirà comunque al Comune o a soggetto dallo stesso individuato, gli strumenti idonei a consentire la fruizione pubblica del parco nei giorni festivi od in altri orari diversi da quelli di cui al comma che precede.

“Lucca Innovazione e Tecnologia srl” è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell’area.

#### Art. 6

Dell’inizio dei lavori dovrà essere data formale comunicazione all’Ufficio Tecnico comunale, per consentire ai tecnici dell’ufficio e/o a quelli dal medesimo incaricati, il controllo dei lavori in corso d’opera e la tempestiva comunicazione di eventuali prescrizioni utili per addivenire, a lavori ultimati, ad un tempestivo collaudo finale positivo.

L’ultimazione dell’opera e la messa a disposizione del pubblico sarà preceduta dalla redazione di un verbale di collaudo, dal quale emergerà la qualità e la completezza e la regolarità dei lavori, da effettuarsi a cura e spese di “Lucca Innovazione e Tecnologia srl” ed in contraddittorio con l’Amministrazione Comunale che provvederà al rilascio di certificazione di idoneità all’uso pubblico.

Le parti si obbligano ad effettuare le operazioni di collaudo, a stilarne la relazione ed a rilasciare i certificati di idoneità all’uso pubblico entro il termine che le parti concordano come essenziale, per il reciproco interesse, di giorni sessanta dall’avvenuta comunicazione, da parte di “Lucca Innovazione e Tecnologia srl” di aver ultimato i lavori.

#### Art.7

L’Amministrazione Comunale di Lucca si impegna a valutare la

ga schema convenzione allegato alla proposta 20 04 16.doc

possibilità di prevedere aliquote agevolate di imposte dovute sugli immobili

inseriti nei PIU (Parco Urbano dell'Innovazione.

#### Art. 8

La progettazione dell'opera resta a carico di "Lucca Innovazione e Tecnologia srl".

#### Art. 9

Dal giorno della sottoscrizione in contraddittorio del collaudo sopra descritto e contestuale messa a disposizione del pubblico, l'Amministrazione Comunale, per il periodo di assoggettamento all'uso pubblico (15 anni), si impegna a rimborsare alla Società - entro i limiti di cui al comma che segue - gli oneri relativi a:

a manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area

b pulizia

c utenze

d connettività

e coperture assicurative dedicate

f videosorveglianza

g smaltimento dei rifiuti

h quanto comunque necessario per la funzionalità dell'area stessa.

Il rimborso avviene entro il limite lordo e complessivo di euro 30.000 annue che verranno trasferiti entro il 60 giorni dalla consegna del rendiconto annuale dei costi sostenuti per le voci di cui al comma 1.

Qualora dal rendiconto risulti un ammontare inferiore all'importo del rimborso sopra indicato, il saldo si assesterà sulla spesa effettiva rendicontata.

Gli effetti degli impegni previsti dal presente protocollo sono comunque

ga schema convenzione allegato alla proposta 20 04 16.doc

subordinati alla copertura degli oneri ivi previsti in sede di bilancio annuale di previsione del Comune.

L'Amministrazione si assume l'onere di comunicare tempestivamente alla società entro il 31 gennaio di ogni anno l'eventuale impossibilità di assumere tale impegno per l'esercizio di riferimento.

#### Art. 10

L'Amministrazione Comunale conferma che, come previsto dall'accordo di programma firmato con la Camera di Commercio, i parcheggi pubblici esistenti nell'area, saranno resi accessibili e disponibili a titolo gratuito alle aziende ed agli utenti del Polo Tecnologico a far data dall'inizio dei lavori di sistemazione delle aree oggetto del presente protocollo.

#### ART.11

L'area oggetto del presente protocollo potrà essere modificata in attuazione di ristrutturazioni di edifici esistenti o realizzazione di nuovi edifici mediante l'utilizzo delle superfici e/o volumetrie disponibili dal Regolamento Urbanistico.

*Letto, confermato e sottoscritto.*