

Lucca Innovazione e Tecnologia srl uninominale

Piano Operativo 2014
Aggiornamento di Luglio 2014

Piano Operativo Annuale e Conto Economico Previsionale 2014

Polo Tecnologico Lucchese – strutture nel Comune di Lucca Polo 1 – 2 – 3 ed area circostante

Interventi di interesse dell'intero complesso



Gli edifici costituenti il complesso, sia quelli già edificati che quello in appalto, sono stati dotati di un apposito collegamento alla rete idrica comunale effettuando un intervento di nuovo allaccio individuale realizzato congiuntamente alla società Fiere e Congressi per ripartire i relativi oneri.

Per gli allacci ai singoli edifici, gli stessi verranno realizzati nel corso dei lavori per la sistemazione delle aree esterne agli edifici stessi inseriti nell'appalto per la realizzazione del Polo 3.

Polo 1:



In attuazione del progetto denominato Fipro 2 Lu 41 finanziato dalla Regione per lo sviluppo del laboratorio cartario con un investimento per la società di euro di 444.000,00, a fronte di un contributo regionale per Euro 254.400,00 sono stati completati gli acquisti previsti ed è stata stipulata apposita convenzione ([Allegato 1](#)) con Lu.cen.se, organismo di ricerca, per la messa a regime e la funzionalità del laboratorio stesso secondo quanto disciplinato dal bando regionale.



Anche a seguito della realizzazione di questo progetto, Lucense ha espresso la necessità di avere maggiori spazi a disposizione, arrivando ad occupare l'intero edificio del Polo 1.

Dando esecuzione a quanto previsto in merito dalla delibera della Giunta camerale 95 del 2013 ([Allegato 2](#)), si è provveduto a redigere e stipulare apposito contratto di affitto tra la società e Lucense ([Allegato 3](#)).

L'edificio a seguito delle ripetute perturbazioni dell'autunno 2013 e dei primi mesi del 2014, ha manifestato il prodursi di inconvenienti nella facciata ventilata con distacchi di piastrelle. Dopo aver prontamente messo in sicurezza l'edificio con apposite transennature e protezioni onde poter consentire lo svolgimento delle attività lavorative, abbiamo iniziato le procedure previste per la determinazione delle cause e la rimozione dell'inconveniente. Le procedure sono al momento in corso e sono seguite dal tecnico e dal legale di fiducia della società.

Relativamente agli aspetti economici, conseguentemente agli atti stipulati, è stato aggiornato il centro di costo afferente il Polo 1 che presenta la seguente situazione riportando le proiezioni per il 2015 e 2016

		Preventivo 2014	Preventivo 2015	Preventivo 2016
POLO 1				
A1A	RICAVI DELLE VENDITE			
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI	0,00	0,00	0,00
	Canoni servizi incubatore	0,00	0,00	0,00
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	98.500,00	102.680,00	102.680,00
	Canone Lucense	27.500,00	31.680,00	31.680,00
	Convenzione Laboratorio Carta	21.000,00	21.000,00	21.000,00
	Rimborsi energia e gas Lucense	50.000,00	50.000,00	50.000,00
	Rimborsi aziende incubate	0,00		
A5A	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	8.000,00	8.000,00	8.000,00
	Conto energia	8.000,00	8.000,00	8.000,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	0,00	0,00	0
	Contributi in c/impianti	0,00	0,00	0,00
B6A	MATERIE DI CONSUMO			
B6B	ALTRI ACQUISTI	0,00	0,00	0,00
	Cancelleria			
B7	COSTI PER SERVIZI	-50.000,00	-50.000,00	-50.000,00
	Energia elettrica	-35.000,00	-35.000,00	-35.000,00
	Gas	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00
	Telefono			
	Pubblicità/Rappresentanza			
	Pulizie			
	Manutenzioni			

	Altri			
B8	AFFITTI E LOCAZIONI	0,00	0,00	0,00
	Noleggi deducibili			
B9	STIPENDI E ONERI			
B9B	ONERI SOCIALI			
B9C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO			
B9E	ALTRI COSTI DEL PERSONALE			
B10A	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Amm.to costi ad utilizzo pluriennale	0,00	0,00	0,00
B10B	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Am.to immobilizzazioni materiali	0,00	0,00	0,00
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-30.600,00	-30.200,00	-29.800,00
	IMU	-18.000,00	-18.000,00	-18.000,00
	Ribaltamento spese generali	-12.600,00	-12.200,00	-11.800,00
C16D	PROVENTI FINANZIARI			
C17	ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
E22A	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO			
	RISULTATO POLO 1 GESTIONE CARATTERISTICA	25.900,00	30.480,00	30.880,00
B10A	AMM.TO IMMOB. MATERIALI E IMMAT.	-136.300,00	-136.300,00	-136.300,00
	Quote ammortamento	-136.300,00	-136.300,00	-136.300,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	63.200,00	63.200,00	63.200,00
	Contributi in c/impianti	63.200,00	63.200,00	63.200,00
	RISULTATO POLO 1	-47.200,00	-42.620,00	-42.220,00

Si specifica che su questo centro di costo sono stati ribaltati quota parte degli oneri generali in capo alla società nella misura del 20%.

Polo 2:

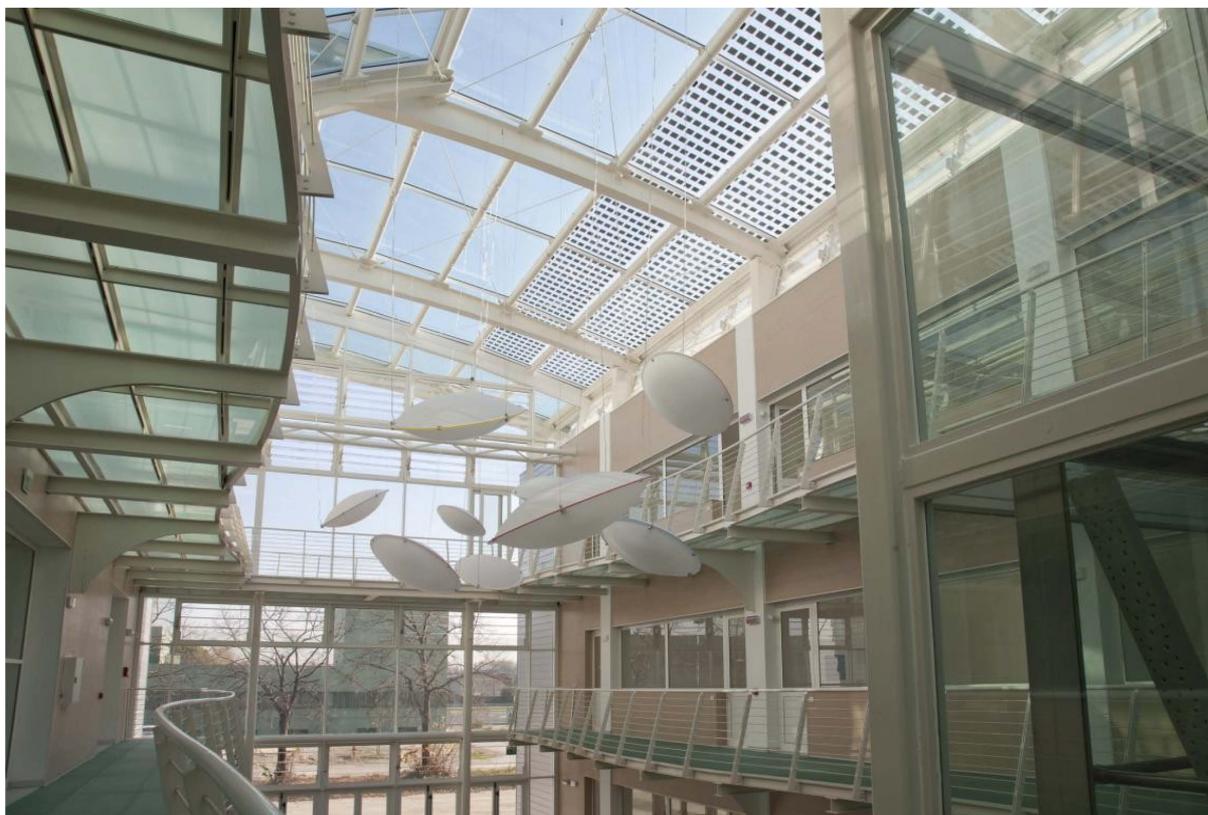


In attuazione del progetto cofinanziato dalla Regione, denominato Fipro 2 Lu 38, dopo aver completato l'acquisto degli arredi, abbiamo perfezionato l'acquisto delle ultime attrezzature e, nel corso del mese di agosto, verrà completato il lavoro di suddivisione interna di alcuni degli spazi destinati ad ospitare aziende in incubazione ed accelerazione avendo verificato una carenza nella numerosità degli spazi di minori dimensioni rispetto ad una politica di sviluppo delle start up.

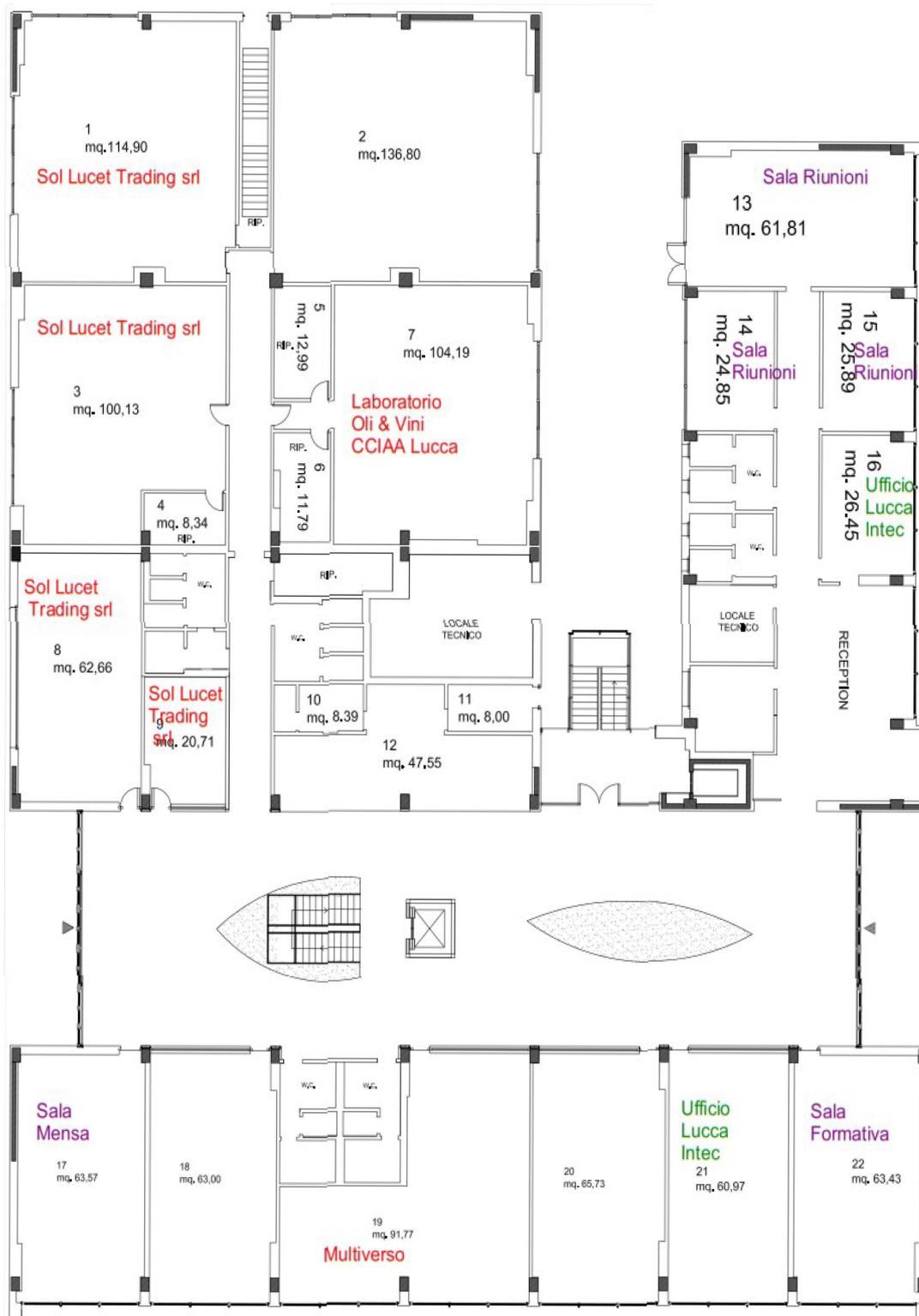
Allo stato attuale risulta occupato il 45 % degli spazi disponibili, sono insediate 13 imprese in incubazione e 6 imprese in accelerazione. Nel mese di febbraio è stato pubblicato il nuovo bando per imprese in incubazione, ([Allegato 4](#)) la commissione appositamente costituita ha esaminato le domande pervenute ammettendo al percorso di incubazione 3 nuove imprese.

Ad oggi le imprese presenti all'interno del Polo 2 hanno una occupazione complessiva di 120

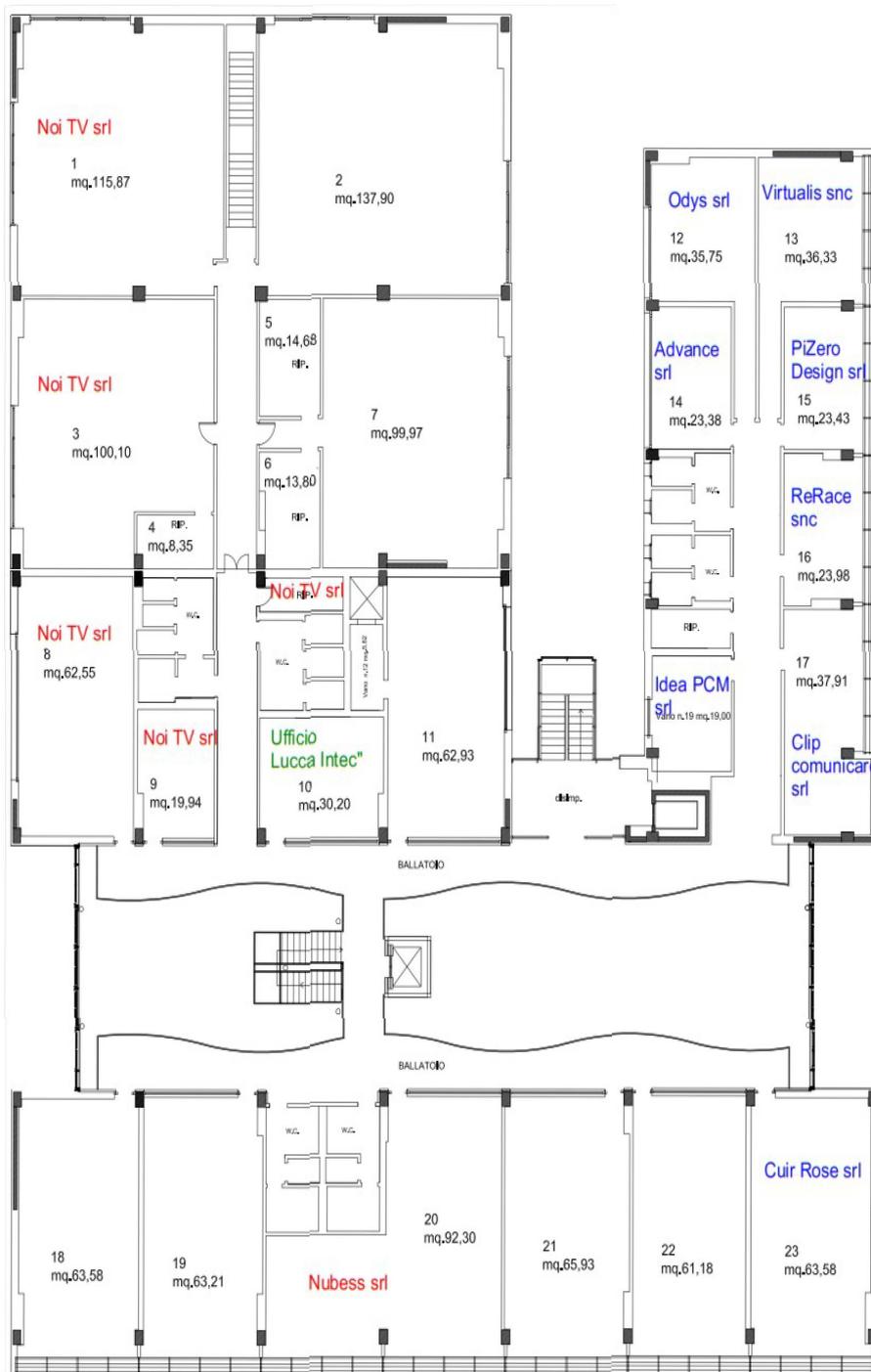
persone, per alcune di queste dal momento dell'insediamento si sono avute dinamiche di crescita particolarmente significative.



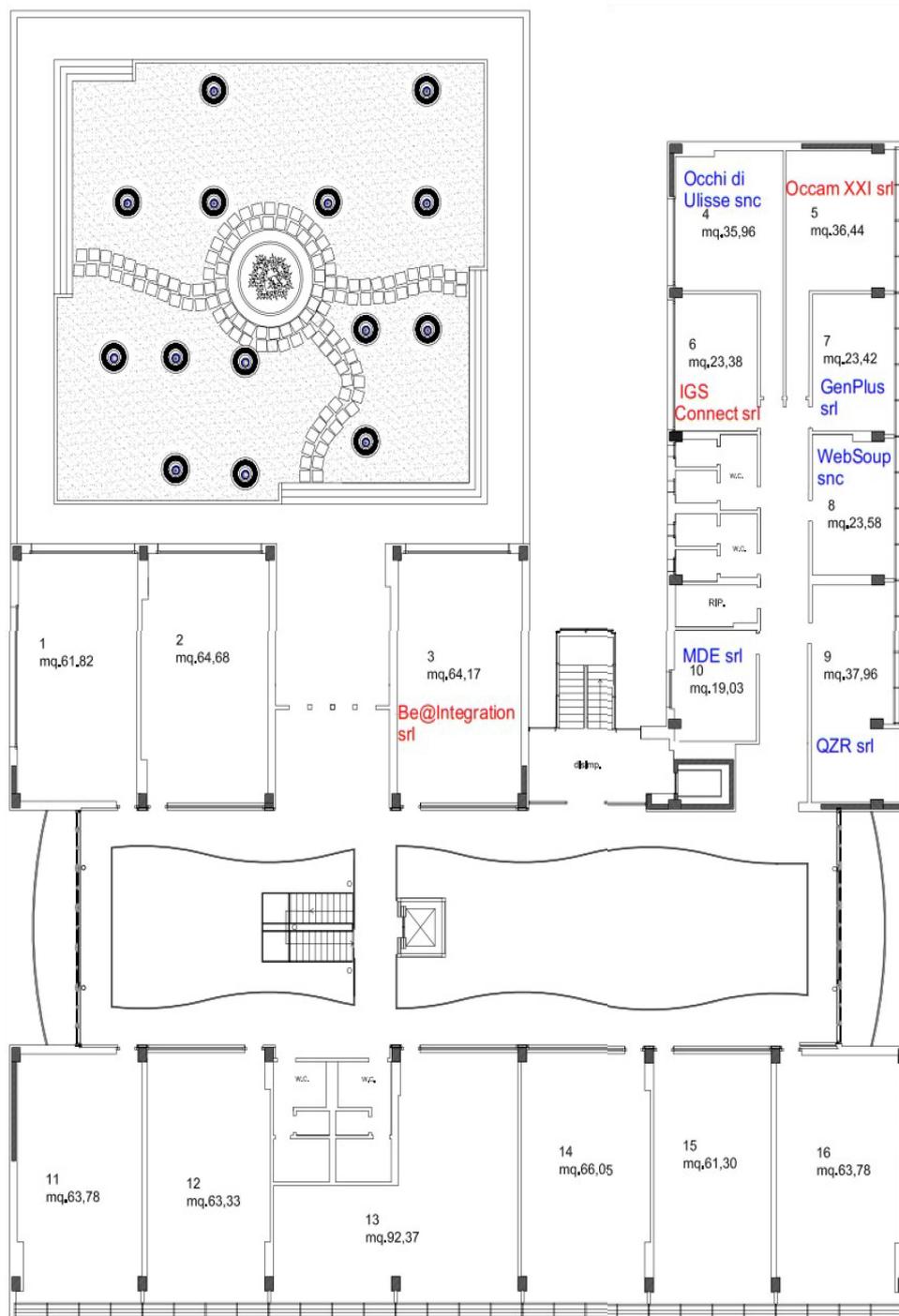
Polo 2 – Incubatore ed acceleratore d'impresa – Imprese insediate al Piano Terra: Sol Lucet Trading srl e Multiverso srl. Altri spazi Laboratorio Degustazione Olii e Vini – Lucca Innovazione e Tecnologia srl



Polo 2 – Incubatore ed acceleratore d'impresa – Imprese insediate al Primo Piano: Noi Tv srl, Nubess srl, Cuir Rose srl, Idea PCM srl, Advance srl, Odys srl, Virtualis snc, Pizero Design srl, ReRace Ltd, Clip Comunicare srl



Polo 2 – Incubatore ed acceleratore d'impresa – Imprese insediate al Secondo Piano:
Be@Integration srl (Gruppo Tech Edge), IGS Connect srl, Occhi di Ulisse snc, Occam XXI srl
srl, Genplus srl, WebSoup snc, QZR srl, MDE srl



A mero titolo esemplificativo, si riportano alcuni dei principali casi aziendali relativi ad imprese insediate all'interno del Polo 2 per evidenziare le concrete possibilità di sviluppo ed interazione possibili grazie a queste strutture.

L'impresa Be@solution presente all'interno del Polo Tecnologico con la divisione Be@Integration è stata acquistata a gennaio 2014 dal gruppo Techedge operante nelle soluzioni tecnologiche per i processi aziendali che nel 2013 ha proseguito la sua crescita a doppia cifra con un incremento del fatturato di circa il 20% rispetto al 2012 ed ha consolidato la sua strategia di internazionalizzazione. Be@solution, boutique tecnologica con un team di oltre 50 professionisti, un fatturato annuo di 3,5 milioni e referenze di avanguardia sulla piattaforma Sap Hamna, rafforza la capacità di Techedge di soddisfare le crescenti esigenze di soluzione real-time business dei propri clienti. Be@solution nell'ultimo anno all'interno del Polo Tecnologico ha portato avanti importanti collaborazioni con altre aziende insediate nella struttura e con Università incrementando il numero del proprio organico, dalle iniziali 2 unità agli attuali 14 operatori. Attualmente sta collaborando con Sol Lucet Trading (altra azienda insediata), allo sviluppo di un innovativo software gestionale per impianti di generazione di energia da fonti rinnovabili.

Odys, prima azienda spin-off di IMT Alti Studi Lucca, specializzata nello sviluppo di modelli matematici, algoritmi e strumenti software per la progettazione di sistemi di controllo e di supporto alle decisioni basati su ottimizzazione numerica, ha raggiunto nei suoi primi due anni gli obiettivi previsti dal piano di impresa presentato al momento della richiesta di ammissione ai servizi di incubazione superando il fatturato programmata già a fine 2013.

Back sas la società che gestisce lo spazio di coworking Multiverso, il primo coworking di seconda generazione in Toscana, un open space nel cuore del Polo Tecnologico Lucchese, già nel primo anno di attività a Lucca ospita una ventina di giovani professionisti operanti nel campo della tecnologia, della comunicazione e del design, nel 2014 ha inoltre aperto altri punti coworking in Toscana tra cui Siena ed un secondo a Firenze (in totale la società gestisce 5 sedi tra Toscana e

Umbria). Entro la fine del 2014 è previsto l'ampliamento dell'insediamento lucchese con un ulteriore modulo

Altre aziende insediate inoltre stanno raggiungendo con successo gli obiettivi previsti:

Nubess, società che si occupa di strategie digitali a supporto delle aziende solo nell'ultimo anno ha incrementato il proprio organico di oltre 5 figure professionali,

Pizero desing, startup innovativa che si occupa di sviluppo e distribuzione di app, vanta un successo di oltre 20 milioni di app scaricate su vari App Stores e ha da poco concluso positivamente il lancio di un nuovo prodotto sulla piattaforma di crowdfunding Eppela ed ha instaurando preziose collaborazione con altre aziende del Polo,

Occhi di Ulisse, principalmente conosciuti sul territorio per la propria attività di Location Management essendo la prima azienda italiana a proporre l'Italia e soprattutto la Toscana come set cinematografico e televisivo esclusivamente per le produzioni indiane, cinesi e brasiliane, ha collaborato alla realizzazione di ben 12 film solo nel 2013. Occhi di Ulisse inoltre sta portando avanti con Nubess un progetto per l'implementazione di soluzioni software che rispondano alle loro specifiche esigenze per il miglioramento delle fasi gestionali, commesse e incarichi di lavorazione, ottimizzazione della comunicazione, consolidamento del brand e fidelizzazione della clientela.

QZR attualmente sta portando avanti un progetto di sviluppo di una piattaforma per la promozione del patrimonio museale presentata già alla Regione Toscana.

Si procede all'aggiornamento del centro di costo in base agli elementi sopra descritti riportando le proiezioni per gli anni 2015 e 2016.

		Preventivo 2014	Preventivo 2015	Preventivo 2016
POLO 2				
A1A	RICAVI DELLE VENDITE	2.000,00	2.000,00	2.000,00
	Vendita energia elettrica	2.000,00	2.000,00	2.000,00
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI	148.000,00	225.000,00	310.000,00
	Canoni servizi incubatore	43.000,00	47.000,00	50.000,00
	Consulenze	5.000,00	8.000,00	10.000,00
	Canoni locazione acceleratore	100.000,00	170.000,00	250.000,00
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	43.500,00	67.500,00	96.000,00
	Rimborsi aziende incubate	9.500,00	9.500,00	11.000,00
	Rimborsi acceleratore	34.000,00	58.000,00	85.000,00
	Rimborsi oneri personale distaccato	0,00	0,00	0,00
	Sopravvenienze attive			
	Altri			
A5A	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	129.000,00	41.000,00	8.000,00
	Contributi c/esercizio da enti pubblici	121.000,00	33.000,00	0,00
	Conto energia	8.000,00	8.000,00	8.000,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	0,00	0,00	0,00
	Contributi in c/impianti	0,00	0,00	0,00
B6A	MATERIE DI CONSUMO	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00
	Materie di consumo c/acquisti	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00
B6B	ALTRI ACQUISTI	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00
	Cancelleria	-100,00	-100,00	-100,00
	Acquisto beni valore < 516,82	-1.500,00	-1.500,00	-1.500,00
	Altri acquisti	-400,00	-400,00	-400,00
B7	COSTI PER SERVIZI	-134.000,00	-125.000,00	-133.000,00
	Energia elettrica	-65.000,00	-68.000,00	-71.000,00
	Gas	0,00	0,00	0,00
	Telefono	-3.000,00	-4.000,00	-5.000,00
	Pubblicità/Rappresentanza/Comunicazione	-23.000,00	-7.000,00	-9.000,00
	Pulizie	-30.000,00	-30.000,00	-30.000,00
	Manutenzioni	-7.000,00	-10.000,00	-12.000,00
	Compensi professionali	0,00	0,00	0,00
	Altri	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00
B8	AFFITTI E LOCAZIONI	0,00	0,00	0,00
	Noleggi deducibili			
B9A	STIPENDI E ONERI	-148.256,00	-115.256,00	-115.256,00
	Personale dipendente	-148.256,00	-115.256,00	-115.256,00
	Co.Co.Pro.	0,00	0,00	0,00
	Tirocinanti	0,00	0,00	0,00
B9B	ONERI SOCIALI	0,00	0,00	0,00
	Contributi su stipendi	0,00	0,00	0,00
	Contributi su co.co.pro.	0,00	0,00	0,00
B9C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	0,00	0,00	0,00
B9E	ALTRI COSTI DEL PERSONALE	0,00	0,00	0,00
	Buoni pasto	0,00	0,00	0,00
	Rimborsi piè di lista	0,00	0,00	0,00
	Altri	0,00	0,00	0,00
B10A	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00

	Amm.to così ad utilizzo pluriennale	0,00	0,00	0,00
B10B	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Am.to immobilizzazioni materiali	0,00	0,00	0,00
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-69.522,00	-60.522,00	-59.522,00
	IMU + TARES	-38.022,00	-30.022,00	-30.022,00
	Ribaltamento spese generali	-31.500,00	-30.500,00	-29.500,00
C16 D	PROVENTI FINANZIARI			
C17	ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
E22A	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO			
	RISULTATO POLO 2 GESTIONE CARATTERISTICA	-32.278,00	31.722,00	105.222,00
B10A	AMM.TO IMMOB. MATERIALI E IMMAT.	-99.000,00	-102.000,00	-102.000,00
	Quote ammortamento	-99.000,00	-102.000,00	-102.000,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	42.971,00	43.942,00	43.942,00
	Contributi in c/impianti	42.971,00	43.942,00	43.942,00
	RISULTATO POLO 2	-88.307,00	-26.336,00	47.164,00

Anche in questo caso su questo centro di costo sono stati ribaltati quota parte degli oneri generali in capo alla società nella misura del 50%.

Si specifica che, per quanto riguarda l'indice di occupazione, nel 2013 questo è stato del 25%, nel 2014 ad oggi è del 45%, per il 2015 e 2016 si prevede una occupazione crescente rispettivamente al 59% ed all'85%.

Si tenga in considerazione che, per le aziende in accelerazione, che devono costituire la maggioranza delle aziende insediate, le condizioni di insediamento sono quelle ai livelli più alti del mercato immobiliare in quanto l'obiettivo perseguito dalla società è quello di una selezione delle imprese in funzione della possibilità di interagire tra le stesse, con le imprese in incubazione, con le imprese del territorio per tendere verso uno sviluppo complessivo.

Nella valutazione del risultato ottenuto si evidenziano le limitazioni alle specializzazioni che possono tessere insediate al Polo, e l'attuale congiuntura economica caratterizzata da una contrazione persistente per verificare che vi è stata una crescita costante nell'occupazione degli spazi disponibili.

Nella formulazione del budget triennale di questo centro di costo, prudenzialmente non è stato inserito alcun ricavo derivante da progetti regionali e/o di altri soggetti se non con natura certa.

Da segnalare che, la Regione Toscana nei documenti approvati dagli organi deliberanti, ha inserito

tra le azioni prioritarie la prosecuzione del sostegno al trasferimento tecnologico, ai poli di innovazione, agli incubatori di impresa, alle start up. Si può quindi prefigurare che il Polo Tecnologico Lucchese possa validamente concorrere ai bandi che verranno emanati tra la fine del corrente anno e l'inizio del prossimo con un positivo ritorno per il conto economico della società.

Area in cui insistono il Polo 1 ed il Polo 2



La società ha collaborato con la Camera per la definizione dell'Accordo di Programma con il Comune di Lucca ([Allegato 5](#)) per definire il nodo della sistemazione dell'area attorno ai due edifici, area oggi di proprietà della Fiere e Congressi che dovrebbe essere ricondotta nella disponibilità della società entro il settembre 2014 in modo da dare seguito alla progettazione unitaria per le aree esterne agli edifici considerando anche quelle dell'edificio 3 in appalto. Anche a seguito della stipula dell'Accordo di Programma che prevede la possibilità di utilizzare a titolo gratuito parcheggi adiacenti all'area, nella progettazione del Polo 3 sono stati inseriti i nuovi ed esclusivi collegamenti tra questi e l'area destinata a Polo Tecnologico, andando ad eliminare possibili interferenze con le attività che caratterizzeranno l'area destinata ad ospitare Fiere, Congressi, etc.

Edificio 3 e relativa area circostante:



Con l'approvazione definitiva da parte della Regione Toscana, avvenuta con decreto dirigenziale, si è finalmente concluso il lungo iter partito con l'avviso pubblico della Regione a favore dei Centri di Competenza. ([Allegato 6](#))

La società è destinataria di un contributo a fondo perduto per Euro 5.930.236,00 a fronte di un investimento previsto per Euro 10.386.299,55.

Da tenere presente che, pena la revoca del contributo accordato, entro nove mesi dalla definitiva approvazione del progetto da parte della Regione Toscana, dovrà essere fatta la definitiva aggiudicazione dei lavori.

Con la Provincia di Lucca, stazione appaltante per la società così come fatto per la realizzazione del Polo 2, è stata fatta la progettazione esecutiva dell'opera inserendo al suo interno il nuovo edificio, l'intera area esterna di interesse ed i nuovi collegamenti da realizzare con i parcheggi pubblici esistenti.

Il bando per l'aggiudicazione dei lavori è stato pubblicato ed, entro il termine previsto sono pervenute 17 domande di partecipazione.

Attualmente la Provincia sta procedendo all'esame della parte amministrativa per poi passare a quella tecnica e chiudere con quella economica.

Data la situazione di novità normative che riguardano la Camera, nonché l'insediamento dei nuovi organi di governo, dietro richiesta informale pervenuta dagli organi camerali, si è provveduto a richiedere alla Regione una dilazione del termine ultimo per l'aggiudicazione definitiva dell'appalto dal 25 di agosto al 25 di ottobre. Tale dilazione è stata accordata ([Allegato 7](#)).

Si ipotizza che, con una aggiudicazione definitiva entro il termine previsto, si possa arrivare ad una consegna dell'area completa di tutte le funzionalità entro la fine del 2016, naturalmente a parte la destinazione da dare all'edificio esistente Polo 4 per cui non è prevista la demolizione e per il quale dovrà essere decisa l'eventuale destinazione.

Sul punto in questione si ravvisa la necessità di avere precisi indirizzi dal socio unico per la prosecuzione del progetto così come programmato, od in alternativa quali variazioni vanno apportate allo stesso.

Per permettere una più corretta valutazione in merito, si riportano in allegato cinque diversi scenari per la parte che interessa l'investimento e gli aspetti patrimoniali ([Allegato 8](#)) ed un budget pluriennale per la parte economico-gestionale ([Allegato 9](#)).

Si fa presente che, onde evitare il possibile insorgere di contenziosi con i partecipanti al bando di gara per i lavori, nel caso di un eventuale annullamento del progetto, lo stesso debba essere comunicato formalmente alla stazione appaltante prima della aggiudicazione definitiva ma prudenzialmente, ove possibile, prima dell'esperimento della fase dell'apertura delle buste contenete l'offerta economica prevista per la metà del mese di settembre.

In funzione dello scenario prescelto si prega di predisporre i necessari aggiornamenti ai provvedimenti attualmente vigenti per la copertura economica dell'investimento da parte del socio.

Polo Tecnologico Lucchese – strutture in altri comuni della provincia: Polo della nautica e Polo della moda

1. POLO DELLA NAUTICA

A seguito dell'accordo per il trasferimento del progetto dall'Amministrazione Provinciale a Lucca In-tec, si è proceduto alla stipula di apposita convenzione con la Provincia stessa per lo svolgimento delle attività di stazione appaltante.

Si è provveduto, assieme a funzionari della Provincia, ad effettuare una verifica preliminare per un'eventuale ricollocazione degli ambienti ove svolgere le funzioni previste dal progetto quali l'incubazione, un centro di servizi, laboratori, etc.

La Regione Toscana, con provvedimento D.D. n. 251 del 28/01/2014 ha definitivamente approvato il contributo (data di certificazione del provvedimento: 30/01/2014); per questo progetto l'affidamento dei lavori dovrà essere fatto entro 270 giorni dalla data di certificazione del provvedimento di approvazione del progetto definitivo, ossia entro il 27/10/2014, pena la decadenza del contributo stesso.

La Provincia, proprietaria dell'immobile nonché stazione appaltante ha fatto presente per le vie brevi il sopravvenire di alcune difficoltà per il mantenimento della sede originaria prevista dal progetto all'ultimo piano della Scuola Superiore Piaggia per sopraggiunte esigenze di edilizia scolastica e pertanto non ha ad oggi effettuato la progettazione esecutiva necessaria per la redazione e la pubblicazione del bando di gara.

Stante i tempi indicati dal provvedimento regionale, si necessitano indirizzi dal socio unico in ordine al mantenimento del progetto, per intraprendere, nei confronti della Regione, un percorso che porti allo spostamento dei termini perentori indicati per la ricerca di soluzioni alternative oppure alla non attuazione dello stesso.

Si procede all'aggiornamento del centro di costo in base agli elementi sopra descritti riportando le proiezioni per gli anni 2015 e 2016

		Preventivo 2014	Preventivo 2015	Preventivo 2016
INCUBATORE PER LA NAUTICA				
A1A	RICAVI DELLE VENDITE			
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI	0,00	0,00	25.000,00
	Canone servizi incubatore		0,00	25.000,00
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	0,00	0,00	0,00
	Sopravvenienze attive			
A5A	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	0,00	0,00	20.000,00
	Contributi c/esercizio da enti pubblici		0,00	20.000,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	0,00	0,00	0,00
	Contributi in c/impianti	0,00	0,00	0,00
B6A	MATERIE DI CONSUMO	0,00	0,00	0,00
	Materie di consumo c/acquisti			
B6B	ALTRI ACQUISTI	0,00	0,00	0,00
	Materiale pubblicitario			
	Altri acquisti			
B7	COSTI PER SERVIZI	0,00	0,00	-28.500,00
	Energia elettrica			
	Gas			
	Telefono			
	Pubblicità/Rappresentanza			
	Pulizie			
	Manutenzioni			
	Compensi professionali/Consulenze			
	Servizi vari alle aziende incubate		0,00	-15.000,00
	Costi generali di funzionamento ed utenze		0,00	-13.500,00
B8	AFFITTI E LOCAZIONI	0,00	0,00	-41.500,00
	Fitti passivi	0,00	0,00	-41.500,00
	Noleggi deducibili			
B9	STIPENDI E ONERI	0,00	0,00	0,00
B9B	ONERI SOCIALI	0,00	0,00	0,00
B9C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO			
B9E	ALTRI COSTI DEL PERSONALE			
B10A	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Amm.to cosi ad utilizzo pluriennale			
B10B	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Am.to immobilizzazioni materiali		0,00	0,00
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	0,00	0,00	0,00
	Sopravvenienze passive			
	Altri			
C16D	PROVENTI FINANZIARI			
C17	ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
E22A	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO			
	RISULTATO INCUBATORE PER LA NAUTICAGESTIONE CARATTERISTICA	0,00	0,00	-25.000,00
B10A	AMM.TO IMMOB. MATERIALI E IMMAT.	0,00	0,00	-19.500,00
	Quote ammortamento	0,00	0,00	-19.500,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	0,00	0,00	9.750,00
	Contributi in c/impianti	0,00	0,00	9.750,00
	RISULTATO INCUBATORE PER LA NAUTICA	0,00	0,00	-34.750,00

2. POLO DELLA MODA



A seguito del subentro della società al Ceseca per la promozione dell'incubatore per la calzatura e la moda, è in corso di realizzazione un'azione di scouting tesa ad individuare potenziali start-up da inserire nei settori prescelti con una loro collocazione inizialmente presso il Polo Tecnologico di Lucca e, successivamente all'entrata in funzione del Polo Tecnologico di Capannori, presso lo stesso previa stipula di apposita convenzione con la proprietà.

Si segnala che, a seguito di questa azione, una azienda si è già insediata a Lucca

Il Polo Tecnologico di Capannori, a proprietà congiunta di Comune di Capannori, Provincia di Lucca, Camera di Commercio, vede la società impegnata per lo svolgimento di attività relative ai contenuti da fornire con particolare riferimento ai servizi per le imprese da incubare od incubate.

Al momento l'immobile non è ancora disponibile , nel corso di recenti incontri con il Comune di Capannori, è emersa l'opportunità da parte della società di fornire gli stessi servizi anche a start up nel settore delle nanotecnologie che si dovessero insediare nel Polo a seguito di accordi tra Comune di Capannori, Regione Toscana, Scuola Normale Superiore di Pisa.

Si procede all'aggiornamento del centro di costo in base agli elementi sopra descritti riportando le

proiezioni per gli anni 2015 e 2016

		Preventivo 2014	Preventivo 2015	Preventivo 2016
INCUBATORE PER LA MODA				
A1A	RICAVI DELLE VENDITE			
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI	0,00	10.000,00	15.000,00
	Canone servizi incubatore	0,00	10.000,00	15.000,00
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	0,00	0,00	0,00
	Sopravvenienze attive			
A5A	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00
	Contributi c/esercizio da enti pubblici			
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	0,00	0,00	0,00
	Contributi in c/impianti			
B6A	MATERIE DI CONSUMO	0,00	0,00	0,00
	Materie di consumo c/acquisti			
B6B	ALTRI ACQUISTI	0,00	0,00	0
	Materiale pubblicitario			
	Altri acquisti			
B7	COSTI PER SERVIZI	0,00	-20.000,00	-30.000,00
	Compensi professionali/Consulenze	0,00	-20.000,00	-30.000,00
	Servizi vari			
	Altri			
B8	AFFITTI E LOCAZIONI	0,00	0,00	0,00
	Fitti passivi			
	Noleggi deducibili			
B9A	STIPENDI E ONERI	0,00	0,00	0,00
B9B	ONERI SOCIALI	0,00	0,00	0,00
B9C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO			
B9E	ALTRI COSTI DEL PERSONALE			
B10A	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Amm.to cosi ad utilizzo pluriennale			
B10B	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Am.to immobilizzazioni materiali			
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	0,00	0,00	0,00
	Sopravvenienze passive			
	Altri			
C16D	PROVENTI FINANZIARI			
C17	ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
E22A	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO			
	RISULTATO INCUBATORE PER LA MODA	0,00	-10.000,00	-15.000,00

Museo Virtuale di Pietrasanta



Le attività del MuSA previste per l'anno 2014 sono attualmente in corso secondo la tempistica prevista.

Ecco il dettaglio gli sviluppi:

- ▲ il calendario degli eventi ospitati presso il MuSA nella stagione 2014 è stato definito nei tempi e nei modi previsti con un ampio concorso di sinergie e collaborazioni finalizzate alla sua realizzazione e ad una promozione strategica degli eventi. Tutti gli eventi previsti sono stati realizzati o in corso di realizzazione. Gli eventi realizzati ad oggi sono stati 13, di cui 5 organizzati direttamente. I visitatori ad oggi sono 2852. L'esperienza del polo Gal – Gramolazzo è stata pienamente inserita nella programmazione MuSA con il portato di relazioni internazionali conseguenti – università americane. Si è ulteriormente rafforzata la rete territoriale che coinvolge numerosi soggetti pubblici e privati. E' stato inoltre preso contatto con l'Associazione Nazionale Musei di Impresa per la valutazione di un comune

interesse alla collaborazione in termini promozionali. Il livello di collaborazione potrebbe attestarsi sulla parte della promozione territoriale, poiché il MuSA non è un museo di impresa. Si ritiene che il lavoro svolto abbia reso visibile il MuSA. Si riscontra un incremento di richiesta spontanea di informazioni rispetto alle attività e ai costi. Ad oggi la commercializzazione dello spazio ha prodotto un'entrata pari a circa il 80% della previsione e si registra la richiesta documentata di impiego da parte di un'importante impresa fuori dal territorio provinciale;

- ▲ per ciò che concerne l'implementazione dei contenuti delle comunicazione on line e social si è provveduto ad individuare le categorie di implementazione, apportando modifiche alla programmazione iniziale ed iniziando le schedature ad oggi concluse per il 50% e di prossima pubblicazione: n. 49 schede grandi committenze, n. 42 schede musei, n. 8 schede di architetti, n. 13 schede di artisti, n. 14 schede di gallerie d'arte e design. E' stato inoltre aperta la sezione dedicata ai testi, dossier e visita il MuSA. La gestione di facebook – aggiornamento post, notizie, link, condivisioni – ha prodotto + 516 nuove adesioni per un totale di 2104 al 30 giugno 2014. Sono stati inoltre aggiornati e implementati il board dello strumento Pinterest con + 161 album che contengono +2568 pins, con 60 nuovi *followers*. Sono state inserite ulteriori 16 video, di cui otto interviste con artisti, sul canale MuSA – Youtube, che ha registrato un incremento di 2376 visualizzazioni. Il sito MuSA è stato costantemente aggiornato rispetto alle attività, alle proposte, ai seminari, agli eventi informativi relativi ad ogni tematica relativa al settore lapideo. La trasmissione della newsletter agli associati – n° 234 - ha seguito la tempistica prevista per un totale di 14 invii
- ▲ una prima stesura dei possibili contenuti stabili del MuSA è stata redatta sulla base di una lunga fase di analisi dei contenuti visivi, scritti, documentati relativi all'escavazione e lavorazione del marmo nell'arte, nella letteratura, nella saggistica, nella documentazione visiva di istituzioni ed imprese. E' in fase di redazione uno *storyboard* propedeutico ai futuri

possibili investimenti per la creazione della collezione virtuale stabile che consentirebbe un impiego più continuo del MuSA anche finalizzato alla didattica scolastica, che sempre in termini spontanei ha registrato interesse alla visita;

- ▲ si sta inoltre procedendo alla prima programmazione per l'anno 2015 secondo tre direzioni: la prima consiste nella valorizzazione dei materiali esistenti; la seconda nella individuazione di progetti nuovi e la terza nella prosecuzione degli apporti progettuali dei consorzi e/o categorie economiche;
- ▲ per la sistemazione esterna dell'area prospiciente si è provveduto ad una prima esperienza di collocazione di blocchi di marmo e pietra, che caratterizzano lo spazio, ne definiscono possibili impieghi alternativi anche in funzione della programmazione futura. Resta il vincolo di uno spazio promiscuo tra abitativo, servizi ed utenza, che male si coniuga con un impiego finalizzato alla *mission* propria del MuSA.

In relazione agli sviluppi dell'anno 2015 si profila la possibilità di una valutazione concreta circa la gestione indiretta del MuSA tramite apposito bando di gara. Ciò non impedirebbe alla Camera di Commercio di proseguire nell'elaborazione dei contenuti stabili della collezione, né di indirizzare la gestione dello spazio verso obiettivi coerenti con la sua mission. Pur lasciando margini di libertà commerciale finalizzato al giusto perseguimento dell'utile dell'affidatario. Si segnala altresì che questa tipologia di bando potrebbe prevedere un costo per la Camera finalizzato all'abbattimento di costi fissi - utenze, piccole manutenzioni e costi di cura degli esterni – per facilitare la presentazione di domande.

Si procede all'aggiornamento del centro di costo in base agli elementi sopra descritti riportando le proiezioni per gli anni 2015 e 2016

		Preventivo 2014	Preventivo 2015	Preventivo 2016
MUSA				
A1A	RICAVI DELLE VENDITE			
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI	15.000,00	15.000,00	15.000,00
	Locazione sale	15.000,00	15.000,00	15.000,00
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	0,00	0,00	0,00
	Sopravvenienze attive			
A5A	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	9.375,00	0,00	0,00
	Contributi c/esercizio da enti pubblici	9.375,00	0,00	0,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	0,00	0,00	0,00
	Contributi in c/impianti	0,00	0,00	0,00
B6A	MATERIE DI CONSUMO	0,00	0,00	0,00
	Materie di consumo c/acquisti			
B6B	ALTRI ACQUISTI	-300,00	-300,00	-300,00
	Materiale pubblicitario			
	Altri acquisti	-300,00	-300,00	-300,00
B7	COSTI PER SERVIZI	-110.900,00	-110.900,00	-110.900,00
	Energia elettrica	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00
	Gas			
	Telefono			
	Pubblicità/Rappresentanza	-22.200,00	-22.200,00	-22.200,00
	Pulizie	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00
	Manutenzioni	-7.700,00	-7.700,00	-7.700,00
	Compensi professionali/Consulenze	-35.000,00	-35.000,00	-35.000,00
	Servizi vari	-37.200,00	-37.200,00	-37.200,00
	Altri	-800,00	-800,00	-800,00
B8	AFFITTI E LOCAZIONI	-32.800,00	-32.800,00	-32.800,00
	Fitti passivi	-32.500,00	-32.500,00	-32.500,00
	Noleggi deducibili	-300,00	-300,00	-300,00
B9	STIPENDI E ONERI	-11.625,00	0,00	0,00
B9B	ONERI SOCIALI	0,00	0,00	0,00
B9C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO			
B9E	ALTRI COSTI DEL PERSONALE			
B10A	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Amm.to cosi ad utilizzo pluriennale	0,00	0,00	0,00
B10B	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Am.to immobilizzazioni materiali	0,00	0,00	0,00
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-12.600,00	-12.200,00	-11.800,00
	Sopravvenienze passive			
	Ribaltamento spese generali	-12.600,00	-12.200,00	-11.800,00
C16D	PROVENTI FINANZIARI			
C17	ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
E22A	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO			
	RISULTATO MUSA GESTIONE CARATTERISTICA	-143.850,00	-141.200,00	-140.800,00
B10A	AMM.TO IMMOB. MATERIALI E IMMAT.	-44.750,00	-44.750,00	-44.750,00
	Quote ammortamento	-44.750,00	-44.750,00	-44.750,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	59.500,00	59.500,00	59.500,00
	Contributi in c/impianti	59.500,00	59.500,00	59.500,00
RISULTATO MUSA		-129.100,00	-126.450,00	-126050

Si specifica che su questo centro di costo sono stati ribaltati quota parte degli oneri generali in capo alla società nella misura del 20%.

Negli ultimi tre anni sono stati fatti importanti investimenti per la valorizzazione del Musa riscuotendo il pieno consenso delle istituzioni e delle categorie economiche.

Il Musa comincia ad essere percepito ed utilizzato come una struttura all'avanguardia per la valorizzazione non solo della filiera del lapideo e dell'artigianato artistico e della scultura, ma anche come strumento per la valorizzazione del territorio nel suo insieme.

Per ridurre l'onerosità a carico della società, e quindi del socio unico, si può prevedere di studiare un nuovo modello organizzativo che non comprometta il livello qualitativo raggiunto.

In risposta al Bando n. 69/G/ENT/PPA/13/411 della Commissione Europea, finalizzato a finanziare 5 progetti di cooperazione e di supporto al turismo transnazionale basato sul patrimonio culturale e industriale Europeo, la società Lucca Promos (dotata di un ufficio per la progettazione comunitaria) ha ideato, scritto ed elaborato il progetto ““Extra Expo: *“From Extraction to Exposition: a journey on how rocks become masterpieces”*”. L’idea di progetto ha preso le mosse dalla possibilità di sviluppare ulteriormente i contenuti del Musa e rafforzare il suo legame con il territorio attraverso una prima mappatura delle attività nate intorno al prodotto “marmo” nei vari paesi partner (Italia, Spagna, Portogallo, Belgio, Grecia) e la realizzazione di itinerari turistici ruotanti intorno ad esse. Inoltre, è prevista la pubblicazione di un catalogo sui luoghi/attività considerate nel progetto e lo sviluppo di un sito web dove visitare virtualmente l’itinerario transnazionale elaborato nel corso dello stesso.

La proposta “Extra-Expo” è risultata uno delle 5 proposte vincitrici a livello europeo ed è stata quindi finanziata dalla DG Imprese e Industria della Commissione Europea. Le attività hanno preso avvio ufficiale il 1 agosto 2014. L’importo totale del progetto è pari a €uro 259.371,89.

Conto Economico Previsionale 2014-2016

A completamento della relazione, si riprendono in modo unitario gli aspetti di sintesi e di dettaglio del conto economico pluriennale 2014-2016 della società aggiornato al luglio 2014.

Per quanto riguarda il progetto Polo 3 si rinvia sia per la parte gestionale che per quella patrimoniale a quanto specificato nel dettaglio degli allegati 8 e 9.

Si fa presente che l'entrata a regime del Polo 3 potrebbe portare a conseguire interessanti economie di scala a partire dal 2017, soprattutto per quanto riguarda la gestione dei costi comuni e quella dei servizi di accompagnamento e sviluppo da fornire alle imprese insediate.

In allegato le tabelle di dettaglio del conto economico previsionale divise per centri di costo e di ricavo. ([Allegato 10](#)).

Il budget evidenzia che per lo svolgimento delle attività che la Camera affida alla società, dopo una fase di start up che dovrebbe chiudersi nel 2016, il fabbisogno della società è decrescente richiedendo un contributo al socio sempre in riduzione. Naturalmente molto dipenderà dalle scelte camerali sulla mission affidata alla società relativamente allo svolgimento di attività che si possono autoremunerare o attività non di mercato ma ritenute strategiche per lo sviluppo dell'economia del territorio che comporterebbero la necessità di una maggiore contribuzione.

Piano degli investimenti per gli esercizi 2014-2016

La società ha per oggetto principale la ricerca, lo sviluppo, l'innovazione, ed il trasferimento tecnologico, a favore del sistema delle imprese e del tessuto economico della provincia anche mediante la realizzazione, la gestione, lo sviluppo e la promozione di un polo scientifico e tecnologico.

La sua attuazione si sta concretizzando in prevalenza con la realizzazione di un complesso immobiliare appositamente vocato favorendo l'insediamento al suo interno di centri di servizio e di ricerca, di laboratori tecnologici, di start up, di centri di competenza, di spin-off universitari, di imprese

innovative, ecc., per dare un impulso all'innovazione, alla ricerca ed al trasferimento tecnologico del sistema produttivo della provincia.

L'esecuzione di questo intervento vuole anche cogliere il risultato di realizzare un ambiente vocato all'edilizia sostenibile e ad essere un esempio di sperimentazioni ed applicazioni di tecnologie e materiali innovativi nella realizzazione di edifici e aree esterne caratterizzate da elevata sostenibilità ambientale.

A completamento dell'intervento principale, si è proceduto alla realizzazione del Musa, ed all'accentramento delle competenze provinciali sul tema, competenze che verranno messe a disposizione dei Poli Tecnologici e degli incubatori realizzati od in corso di realizzazione nel territorio di competenza.

Gli investimenti previsti per il 2014 sono in sintesi: l'avvio dell'ampliamento del Polo Tecnologico, che prevede la realizzazione dell'edificio Polo 3, la sistemazione dell'area esterna di proprietà e di quella che dovrà essere acquisita dalla Fiere e Congressi ; il completamento degli acquisti di arredi ed attrezzature per il Polo 2 e la realizzazione di ulteriori divisioni interne per dare ospitalità ad altre imprese in incubazione, l'acquisto delle ultime attrezzature per l'attività del Laboratorio Centro di Qualità, l'avvio per la realizzazione del Polo per la Nautica, la presa in gestione del Polo per la Moda.

Per l'intero arco temporale considerato sono prudenzialmente ipotizzate anche spese di straordinaria manutenzione che potranno rendersi necessarie per realizzare piccoli lavori di completamento o perfezionamento, nonché l'acquisto di attrezzature per piccoli completamenti presso il Musa di Pietrasanta.

In allegato le tabelle di dettaglio del piano degli investimenti divise per centri di costo e di ricavo. ([Allegato 11](#)).

Tutti gli investimenti previsti trovano copertura nelle forme di finanziamento del socio unico, nonché nei contributi di terzi, acquisiti direttamente o per il tramite del socio unico.

CONTRATTO DI LOCAZIONE OPERATIVA TRA LUCCA INNOVAZIONE E TECNOLOGIA SRL E LUCENSE SCPA

L'anno 2014 nel mese di gennaio il giorno 7 tra Lucca Innovazione e Tecnologia srl (nel seguito Lucca In-Tec), con sede in Lucca, Corte Campana n. 10, n. iscrizione al RI di Lucca e codice fiscale 02082650462, rappresentata dall'Amministratore Unico dr. Roberto Camisi (C.F.: CMSRRT56E04G843Q)

e

Lucense scpa, con sede a Lucca, via della Chiesa XXIII, trav. 1, n. 231, n. di iscrizione al RI di Lucca e codice fiscale 01111910467 (nel seguito Lucense) rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione dr. Alberto Baraldi (C.F.: BRLLRT52D07H274W)

PREMESSO CHE

Lucca In-Tec è proprietaria e gestore del Polo Tecnologico Lucchese (PTL), struttura il cui scopo è favorire il trasferimento tecnologico e che, a questo fine, ospita organismi di ricerca, imprese innovative, dimostratori tecnologici;

all'interno del PTL opera Lucense, organismo di ricerca che gestisce dal 1992 il Centro Qualità Carta (CQC), un laboratorio di prova indipendente, attivo nel settore dei prodotti cartari e cartotecnici. Tale struttura è oggi punto di riferimento, sia in ambito nazionale che internazionale per le attività di R&S delle aziende produttrici e utilizzatrici;

Lucca In-Tec ha risposto all'avviso per manifestazioni di interesse emanato dalla Regione Toscana in data 28 luglio 2010 con DD 3840, presentando il progetto "Centro di Competenze Ecolab – potenziamento del laboratorio per il cartario", specificamente finalizzato al rafforzamento della gamma dei servizi offerti dal CQC gestito da Lucense (Allegato A);

la Regione Toscana ha approvato la relativa operazione, denominata 2010_LU_41_FIPRO2 con DD 2779 del 30 giugno 2011 e DD 07 del 04 gennaio 2013, concedendo il cofinanziamento previsto;

Lucca In-Tec ha provveduto all'acquisizione delle attrezzature utili per la realizzazione del progetto in questione e alla loro installazione;

si rende necessario regolare i rapporti tra Lucca In-Tec e Lucense per permettere l'utilizzo di tali attrezzature nel rispetto delle disposizioni impartite dalla Regione

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1- Premesse

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2- Oggetto e scopo

Lucca In-Tec concede in locazione operativa a Lucense, che accetta, le attrezzature di cui in premessa, affinché Lucense se ne serva per l'uso e la finalità previste dal progetto "Centro di Competenze Ecolab – potenziamento del laboratorio per il cartario".

Le attrezzature in questione sono in ottimo stato di conservazione, esenti da vizi, e del tutto idonee alla loro funzione.



Lucense si servirà di tali attrezzature con la dovuta diligenza esclusivamente allo scopo di perseguire le finalità del progetto "Centro di Competenze Ecolab – potenziamento del laboratorio per il cartario" di cui alla premessa.

Lucense si obbliga a conservare e custodire le attrezzature date in locazione operativa con la dovuta diligenza e non potrà concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, a nessun titolo.

L'elenco dettagliato delle attrezzature in questione è contenuto nell'allegato B del presente contratto.

Articolo 3- Obblighi delle parti

Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui al precedente punto 2:

1) Lucca In-Tec si impegna a:

- mettere a disposizione di Lucense le attrezzature acquisite nell'ambito del progetto "Centro di Competenze Ecolab – potenziamento del laboratorio per il cartario", che dovranno integrare quelle già esistenti nel CQC gestito da Lucense;

2) Lucense si impegna a:

- a. provvedere alla messa in funzione e alla manutenzione delle attrezzature acquisite da Lucca In-Tec nell'ambito del progetto "Centro di Competenze Ecolab – potenziamento del laboratorio per il cartario";
- b. rispettare, nell'utilizzo di tali attrezzature, le disposizioni in materia emanate dalla Regione Toscana e, in particolare, quelle contenute nel DD 3840 del 28 luglio 2010, nel DD 2779 del 30 giugno 2011 e 1777 del 27 aprile 2012 raccolti nell'allegato C;
- c. mantenere il carattere del CQC quale infrastruttura ad accesso aperto a favore delle imprese
- d. produrre, in sede di stipula del presente contratto, e successivamente con cadenza annuale entro il 31 dicembre di ogni anno, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del suo legale rappresentante, attestante il permanere della qualifica di organismo di ricerca ai sensi della normativa nazionale e comunitaria vigente;
- e. trasmettere a Lucca In-Tec, entro il 31 dicembre di ogni anno e per un periodo pari alla durata del presente contratto, i dati e le informazioni necessarie per l'adempimento degli obblighi di cui al dispositivo della DD 1777 del 27 aprile 2012, punto b.

Articolo 4 – Modalità di utilizzo delle attrezzature affidate

Lucense sarà responsabile della custodia, del corretto utilizzo e della manutenzione delle attrezzature affidate e sarà in ogni caso tenuta a risarcire tutti gli eventuali danni ad esse cagionati.

Tutti i costi per il funzionamento e la gestione delle attrezzature affidate e per la loro manutenzione restano completamente a carico di Lucense.

Le attrezzature affidate dovranno essere utilizzate esclusivamente per attività di ricerca industriale e sviluppo sperimentale, secondo la definizione contenuta nella Disciplina comunitaria in materia di aiuti di Stato a favore di ricerca, sviluppo e innovazione (punto 2.2 lettere *f* e *g* della Comunicazione della Commissione europea 2006/C 323/01 pubblicata nella G.U.C.E. C/323 del 30/12/2006).

I costi che Lucense imputerà a carico delle imprese che utilizzeranno i servizi resi dal CQC impiegando le attrezzature affidate saranno concordati con Lucca In-Tec.

Articolo 5 - Responsabilità

Lucca In-Tec dichiara che ogni rischio e responsabilità relativi all'utilizzo delle attrezzature descritte in premessa, alla loro custodia, alla loro conservazione ed impiego, saranno per tutta la durata del presente contratto a carico di Lucense. Lucense solleva pertanto Lucca In-Tec da ogni responsabilità sia nei confronti



propri che di terzi per tutte le conseguenze dannose o comunque pregiudizievoli che possano derivare a carico di Lucense stessa per qualsiasi causa o motivo, anche per caso fortuito o forza maggiore, atto o fatto di dipendenti o di terzi, ovvero a titolo di responsabilità oggettiva in seguito alla consegna delle attrezzature in questione a Lucense.

Articolo 6 – Corrispettivo

Per l'utilizzo delle attrezzature in questione, Lucense corrisponderà a Lucca In-Tec una quota annuale pari ad € 21.000,00 (euro ventunmila/00), oltre a IVA come dovuta per legge; tale corrispettivo sarà pagato da Lucense in 2 rate semestrali di pari importo, entro 30 giorni dall'emissione delle relative fatture da parte di Lucca In-Tec che avverrà, di norma, al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno.

Articolo 7 - Durata

Il presente contratto ha durata di anni 7 (sette) che decorrono dalla data di stipula dello stesso.

E' escluso il tacito rinnovo.

Alla scadenza del presente contratto ed anche in caso di sua risoluzione anticipata, Lucense dovrà restituire le attrezzature nel medesimo stato in cui esse le sono state consegnate, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Articolo 8 – Recesso e clausola risolutiva espressa

Lucense ha facoltà di recedere liberamente dal presente contratto previa comunicazione da inoltrare a Lucca In-Tec, con preavviso di almeno 12 mesi, non prima di cinque anni dalla data di stipula del presente contratto.

Lucca In - Tec avrà la facoltà di risolvere di diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, con il conseguente immediato rilascio delle attrezzature affidate, in caso di modifica dell'oggetto sociale o della compagine sociale tali da far venire meno le attuali finalità statutarie di Lucense.

Sono inoltre causa di risoluzione di diritto del contratto:

- a) lo stato di insolvenza di Lucense, attestato dall'avvenuto protesto di cambiali o assegni;
- b) l'intervenuta dichiarazione di fallimento di Lucense;
- c) l'ammissione ad una procedura concorsuale ivi comprese quelle di cui all'articolo 182 bis R.D. 16.03.42 n.267 (legge fallimentare);
- d) il mancato saldo, entro centoventi (120) giorni dalla data di emissione, della fattura relativa al pagamento di cui all'articolo 5;
- e) la mancata produzione, entro sessanta (60) giorni dalla scadenza prevista, della dichiarazione di cui all'art. 3, comma 2, punto d;
- f) la mancata trasmissione entro sessanta (60) giorni dalla scadenza prevista, della comunicazione di cui all'art. 3, comma 2, punto e;
- g) la perdita da parte di Lucense del requisito di organismo di ricerca come definito dalla normativa nazionale e comunitaria vigente.

Al verificarsi di una delle predette cause di risoluzione di diritto, Lucca In - Tec potrà comunicare per scritto a Lucense di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo.

Articolo 9 – Spese

Tutte le spese del presente atto ed accessorie, compresa l'eventuale registrazione presso il competente ufficio, sono attribuite alle parti in misura paritaria.

Articolo 10 - Clausola compromissoria

Tutte le controversie che dovessero sorgere in relazione al presente contratto saranno sottoposte al tentativo di conciliazione presso la Camera di Commercio di Lucca, secondo la procedura stabilita dal Regolamento di Conciliazione da questa adottato.



Ciascuna parte contraente con la firma del presente contratto si impegna a partecipare al tentativo di conciliazione che dovesse essere promosso nei suoi confronti secondo quanto previsto dal presente articolo. In caso di fallimento del tentativo di conciliazione, le parti contraenti decidono che tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto - comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione - saranno deferite alla decisione di un Arbitro Unico, in conformità al "Regolamento della Camera Arbitrale" della Camera di Commercio di Lucca. L'Arbitro Unico deciderà in via rituale secondo diritto nel rispetto delle norme inderogabili degli artt. 806 e seguenti del codice di procedura civile. Il lodo sarà impugnabile ai sensi dell'art. 829, terzo comma, del codice di procedura civile.

Articolo 11 – Modifica e rinvio

Qualsiasi modifica al presente contratto può avere efficacia tra le parti con apposita scrittura privata, che ne diventerà parte integrante.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno rinvio alle disposizioni del Codice Civile e alle altre leggi in vigore.

Per LUCENSE scpa

Il Presidente

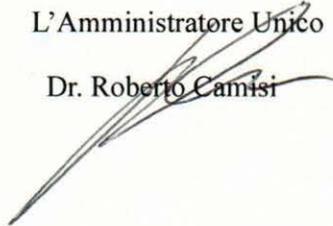
Alberto Baraldi



Per LUCCA IN - TEC srl

L'Amministratore Unico

Dr. Roberto Camisi



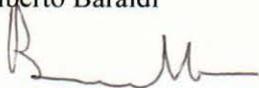
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile si assume che le parti abbiano presa chiara ed esatta visione dell'intero contratto e che lo approvano integralmente con l'atto di sottoscrizione dello stesso e in particolare le clausole contenute nei seguenti articoli :

- art. 3 al p.to 2 per gli obblighi a carico di Lucense
- art. 4 per la responsabilità di Lucense in merito alla responsabilità per i danni cagionati dalle attrezzature nonché ai limiti d'uso delle stesse secondo la disciplina comunitaria ivi richiamata e ai limiti negoziali nella determinazione dei costi a carico delle imprese fruitrici dei servizi
- art. 5 per l'assunzione della responsabilità relativa all'uso delle attrezzature da parte di Lucense e relativa totale manleva di Lucca In-Tec da ogni responsabilità
- art. 8 per l'esclusione della facoltà di recesso di Lucense nei primi cinque anni di durata del contratto e per la espressa facoltà di di risoluzione contrattuale riconosciuta a Lucca In-Tec
- art. 10 per la clausola compromissoria

Per LUCENSE scpa

Il Presidente

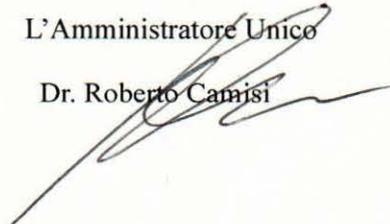
Alberto Baraldi



Per LUCCA IN - TEC srl

L'Amministratore Unico

Dr. Roberto Camisi



Allegato 1

Foglio1

n. attrezzatura	descrizione attrezzatura	marca	modello	matricola	costo aggiudicato	Fornitore aggiudicatario	Data e n fattura
15	Armadi di sicurezza per prodotti chimici e vetrine tecniche di laboratorio	MOMO line srl	n. 2 armadi di sicurezza Mod CHEMIGUARD 120 mod "Eco"		€ 3.150,00	MOMO Line	n. 112 del 22/07/2013
			n. 2 armadi a vetri scorrevoli cod 2718KW00		€ 1.674,00		
	Lavavetreria	SMEG	GW2045		€ 3.139,00	SARIN	n. 123 del 17/05/2013
16	Banchi tecnici da appoggio e cassettiere tecniche di laboratorio	FERRARO	da vani tecnici monofronte a parete con struttura metallica, piano di lavoro in Topgres e comprensivo di quadretto elettrico, colonnina		€ 4.447,00	FERRARO Arredi Tecnici	n. 13 del 08/07/2013
			n. 2 armadietti sottopiano – cassetiera Mod 0123B		€ 442,00		
			n. 2 armadietti sottopiano a due ante Mod 0112B		€ 1.054,00		
			n. 2 armadietti sottopiano a una anta Mod 0122B		€ 556,00		
			n. 1 banco a parete serie EASY LAB (codice E7612BP) composti da vano tecnico monofronte a parete con struttura metallica, piano di lavoro in Topgres e comprensivo di quadretto elettrico, colonnina energia elettrica, materiale elettrico		€ 1.625,00		
n. 6 tavoli portastrumenti serie EASY LAB (codice E7612BPR) con struttura metallica, piano di lavoro in stratificato integrale e comprensivo di quadretto elettrico, materiale elettrico		€ 4.393,00					
18	Cappa aspirante per analisi chimiche	FERRARO	n. 1 cappa aspirazione serie PRATIKA con piano di lavoro in Topgres e armadietto in nobilitato ignifugo, corredata da vari quadretti elettrici e supporti		€ 4.423,00	FERRARO Arredi Tecnici	
20	Banco chimico	FERRARO	n. 1 banco centrale serie EASY LAB composto da vani tecnici bifronte in struttura metallica con piano di lavoro in topgres, da armadietti sottobanco in nobilitato ignifugo e corredata da vario materiale elettrico		€ 7.091,00	FERRARO Arredi Tecnici	
19	Cappa a flusso laminare per analisi microbiologiche	ESCO	LHC-4A1 corredata da stand di supporto, presa elettrica e cassetiera		€ 4.995,00	CARLIBIOTEC srl	n. 439A del 03/09/13
13	Analizzatore multifunzione per la determinazione della sofficità e altre proprietà della carta tissue	EMTEC			€ 31.500,00	EMTEC Electronic GmbH	n. 136 del 08/05/2013
	software analizzatore multifunzione		NON ACQUISTATO				
12	Pressa per imballaggi voluminosi	ACQUATI	MOD AG/5.000		€ 58.500,00	Ditta Acquati Giuseppe srl	n. 115 del 25/11/2013
10	Formafogli e accessori funzionale	RAPID KÖTHEN	RK2A		€ 38.000,00	Frank – PTI (A mezzo Giuliani)	n. 8051 del 18/10/13
8	Frazionatore Sommerville e accessori	BÜCHEL	K134/71-20-00-0002		€ 13.995,00	Buchel (A mezzo Tecnicart)	n. 22638 del 23/12/2013
9	Scanner con moduli DOMAS incluso	DOMAS			€ 16.021,80	PTS	n. R-ST 113285 del 11/10/13
14	Gruppo elettrogeno	GALAXY	LV 140 GX		€ 28.755,20	Ridolfi Roberto	n. 147/14 del 30/04/2014 e n. 227 del 30/06/2014
17	Opere per installazione nuove apparecchiature	/	/		€ 590,00	SOL spa	n. 1013164763 del 31/07/2013
	Opere strutturali	/	/		€ 4.500,00	Tecnobox srl	n. 152 del 31/10/2013
	Opere adeguamento impianto distribuzione aria compressa	/	/		€ 2.000,00	Renat srl	n. 2026 del 07/10/2013
	Opere adeguamento meccanico per installazione nuove apparecchiature	/	/		€ 2.600,00	Tecnobox srl	n. 152 del 31/10/2013
	Opere adeguamento elettrico	/	/		€ 2.365,00	Ditta Marcheschi Fabio	n. 0092 del 31/07/2013
	Opere adeguamento idraulico	/	/		€ 4.600,00	Domus Group srl	n. 41 del 29/06/2013
1	Gas cromatografo	AGILENT	7890B		€ 81.571,00	SRA Instruments srl	n. 870 del 30/11/2013
2	Spettrofotometro	AGILENT	FT-IR / NIR Agilent Cary 660		€ 51.000,00	SRA Instruments srl	n. 868 del 30/11/2013
3	Estrattore automatico	VELP	SER148/6		€ 6.479,00	SARIN	n. 240 del 30/09/13
4	Bilance di precisione	SARTORIUS	CPA225D		€ 2.790,00	SARTORIUS	n. 3510018549 del 22/10/13
		SOFTWARE SARTO CONNECT	YCC01-USBM2		€ 230,00		
		SARTORIUS	ED523S-PCE		€ 900,00		
5	Disgregatore a microonde	ANTON PAAR GmbH			€ 15.000,00	SARIN	n. 291 del 31/10/13

6		Strumento per demineralizzazione del mercurio		NON ACQUISTATO			
7	Mineralizzatore	BUCHI	k-425		€ 12.990,00	BUCHI	n. 331530893 del 11/10/2013
	Pompa a vuoto	BUCHI	v-700				
	Distillatore e accessori	BUCHI	K-350				
11	Microscopio completo di modulo per analisi fluorescenza (Hw e Sw)	AGILENT	FTIR Cary 610		€ 30.000,00	SRA Instruments srl	n. 949 del 24/12/2013
21	Allestimento impianto per formatrice automatica scatole	?	?		€ 6.000,00	Tecnobox srl	n. 74 del 31/05/2014
	Compressore con sistema di accumulo aria compressa	CECCATO	FONOLIFE4 COD 4115000710		€ 2.710,40	Renat srl	n. 1852 del 24/09/2013
TOTALE					€ 450.086,40		

TORNA ALLA PAGINA INTERESSATA NEL DOCUMENTO

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI LUCCA

DELIBERAZIONE GIUNTA CAMERALE N. 95 DEL 16/12/2013

OGGETTO: POLO TECNOLOGICO LUCCHESE: DESTINAZIONE DEL PRIMO EDIFICIO A SEDE DELL'ORGANISMO DI RICERCA LUCENSE - ATTO DI INDIRIZZO PER LA PARTECIPATA LUCCA INTEC S.R.L.

Vista la Legge n. 241 del 7.8.1990 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge n. 580 del 29.12.1993 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto lo Statuto ed il Regolamento di organizzazione dell'Ente vigenti che disciplinano, tra l'altro, le funzioni della Giunta;

Il Presidente introduce l'argomento ricordando ai colleghi quanto contenuto nella comunicazione della Giunta del 18.11.2013 in tema di politica pluriennale regionale e provinciale per l'innovazione ed il trasferimento tecnologico, ricorda inoltre quanto approvato nella stessa seduta di Giunta relativamente al Piano Operativo di gestione della partecipata Lucca Intec.

Richiama in particolare il Protocollo d'Intesa tra Regione Toscana, Comune di Lucca e Amministrazione Provinciale di Lucca per l'individuazione delle priorità per la provincia di Lucca ove è indicato in evidenza lo sviluppo ed il consolidamento del PUI (Parco Urbano per l'Innovazione) al cui interno la prevalente attività è svolta dal Polo Tecnologico Lucchese realizzato dalla Camera per il tramite della partecipata unipersonale Lucca Intec srl, Polo che al momento vede realizzata la costruzione di due edifici ed in fase di avvio un ulteriore ampliamento con la costruzione di un terzo edificio e la sistemazione delle aree circostanti.

Richiama il contenuto dei documenti di programmazione pluriennale dell'ente 2005-2009 e 2010-2014 nei quali è ben delineata la strategia camerale nella creazione, nella gestione e nel popolamento di infrastrutture dedicate ad ospitare soggetti operanti nella ricerca, nell'innovazione e nel trasferimento tecnologico con particolare riferimento a centri di servizio, laboratori universitari e non, organismi di ricerca, start-up, imprese innovative.

Richiama i contenuti del Documento Strategico per l'Innovazione Territoriale (DOS) redatto dalla Provincia con la condivisione della Camera ed approvato dalla Regione Toscana, documento firmato da tutti gli attori territoriali coinvolti nel sistema.

Ricorda le scelte fatte anche in base a studi autorevoli sull'esperienza dei Poli tecnologici in Italia ed altrove che hanno messo in evidenza il fatto che tali investimenti hanno maggiori possibilità di successo e riescono a portare ricadute positive sull'economia del territorio se sono frutto di un mix tra organismi di ricerca, laboratori, incubatori, acceleratori ed aziende innovative in modo da creare un effetto positivo di crescita sinergica.

Ricorda che ad oggi nei due edifici realizzati ove svolgere le attività del Polo sono insediate Lucense scpa, organismo di ricerca ai sensi della disciplina comunitaria che occupa una parte rilevante del primo edificio, e 20 tra start up, spin off universitarie, imprese in incubazione, in accelerazione, spazi per il coworking, ubicate nel secondo edificio.

Continua il Presidente, specificando che, all'interno del primo edificio opera Lucense che svolge, in via principale, le attività di ricerca, innovazione e trasferimento tecnologico con particolare riferimento alla filiera del cartario, settore prevalente per l'economia della provincia.

L'utilizzo dei locali da parte di Lucense, prosegue il Presidente, è al momento regolato da una convenzione tra la stessa e Lucca Intec srl, proprietaria degli immobili del Polo tecnologico lucchese. Ricorda inoltre che, nel progetto presentato alla Regione per ottenere il contributo per la realizzazione del primo edificio del Polo, e da questa approvato, era specificato che Lucense sarebbe stata collocata all'interno dell'edificio stesso. Ricorda infine che, a seguito di apposito bando regionale per il potenziamento dei centri di competenza considerati strategici per l'economia regionale, il laboratorio per il settore cartario ha ottenuto importanti contributi per investimenti per l'acquisto di nuove attrezzature con le quali potenziare ulteriormente le attività svolte.

A seguito di questi sviluppi Lucense ha richiesto di poter ampliare lo spazio a disposizione e di addivenire al completo utilizzo del primo edificio del Polo Tecnologico, pertanto la Giunta camerale è chiamata, a esprimere un indirizzo in merito alla propria società unipersonale Lucca Intec.

Il Presidente chiama l'Amministratore Unico di Lucca Intec srl, Dr. Roberto Camisi, ad illustrare nel dettaglio la questione ai membri di Giunta ed invita la Sig.ra Dina Pierotti, membro più giovane della Giunta, ad assumere le funzioni di Segretario verbalizzante per questa delibera di Giunta.

Il Dr. Camisi introduce l'argomento dicendo che la questione va valutata sotto il duplice aspetto dell'opportunità rispetto alle linee strategiche della Camera di Commercio e della legittimità in quanto Lucca Intec, essendo una società totalmente pubblica, soggiace a molti dei vincoli che valgono per le pubbliche amministrazioni.

Per quanto riguarda l'aspetto dell'opportunità il Dr. Camisi richiama quanto già illustrato dal Presidente in precedenza precisando che, con la conclusione dei lavori per la realizzazione del primo degli edifici, nel quale è insediata Lucense, organismo di ricerca con anche il laboratorio per il settore cartario, Lucca Intec ha iniziato a svolgere anche le altre attività per la quale era nata: procedere all'insediamento di soggetti deputati a favorire la ricerca, il trasferimento tecnologico e l'innovazione, ospitare laboratori universitari e non, centri di competenza, incubatori ed acceleratori, start up ed imprese innovative, ed altre iniziative sul tema. Inoltre, grazie all'insediamento di Lucense, organismo di ricerca, all'interno del Polo, Lucca Intec ha potuto partecipare ad ulteriori bandi regionali che ne consentono il suo sviluppo.

L'Amministratore Unico, pertanto, sottolinea come la mission attribuita a Lucca Intec è ben esplicitata nello statuto della società all'art. 3 di cui da lettura evidenziando che la gestione degli immobili di proprietà deve seguire logiche coerenti con le sue finalità e non logiche unicamente commerciali.

Per quanto riguarda l'aspetto della legittimità l'Amministratore Unico ricorda ai membri di Giunta che la Camera di Commercio di Lucca, stanti i vincoli sulle detenzioni di partecipazioni da parte di enti pubblici, non potrebbe avere alcuna quota di Lucca Intec, se l'attività principale della stessa fosse di tipo immobiliare e non vocata a stimolare lo sviluppo locale. D'altro canto Lucca Intec non ha e non intende sviluppare al proprio interno competenze di ricerca e tecnologiche avendo come strategia l'attrazione di queste competenze svolte da parte di soggetti terzi specializzati e concentrando la propria attività nel fornire servizi avanzati all'insieme dei soggetti che potrà attrarre favorendone lo sviluppo e la creazione di sinergie sia tra di loro, che con il sistema delle imprese del territorio per favorirne una crescita complessiva.

Per ottenere questo risultato l'esperienza di altri Poli tecnologici dimostra che la via migliore è quella di ospitare o dipartimenti universitari o organismi di ricerca. La presenza di Lucense sul territorio ed all'interno del Polo, considerato anche che la stessa è stata individuata dalla Regione Toscana come soggetto gestore del Polo di Innovazione per il settore cartario (uno dei dodici poli regionali strategici di innovazione), costituisce importante fattore di attrattività per l'intero Polo Tecnologico Lucchese.

L'ultimo aspetto da affrontare, continua l'Amministratore Unico, è quello relativo al corrispettivo da chiedere a Lucense scarl, organismo di ricerca che, su invito della Camera ha sviluppato negli ultimi anni un ulteriore ambito di competenze sull'edilizia sostenibile,.

A seguito dell'adesione al progetto Abitare Mediterraneo finanziato dalla Regione Toscana con capofila il Centro Abita, Consorzio interuniversitario composto da otto università italiane, all'interno del progetto, Lucense si è ritagliata l'importante ruolo di realizzare il Centro Dimostrativo Regionale per le tecnologie di edilizia sostenibile ubicandolo all'interno del Polo Tecnologico ed utilizzandolo come elemento di trasferimento tecnologico a favore della filiera dell'edilizia. Grazie a questa attività si è reso possibile l'inserimento di Lucca come best practice nel progetto nazionale di Unioncamere per lo sviluppo dell'edilizia sostenibile per il tramite di Unionfiliera.

Tenuto conto della mission di Lucca Intec e del fatto che per soggetti che svolgono attività come organismo di ricerca ai sensi della normativa comunitaria materia, la concessione di un immobile a prezzi inferiori a quelli di mercato non è considerata aiuto di stato, l'Amministratore Unico specifica che Lucense svolge anche parte non prevalente della sua attività con modalità di mercato e che, come da disciplina comunitaria, la stessa è soggetta a contabilità separata e gli eventuali utili derivanti devono essere interamente reinvestiti nelle attività di ricerca e nella diffusione dei loro risultati.

Il Segretario Generale precisa inoltre che, parte dei locali del primo edificio sono occupati da sale destinate alle attività di formazione e trasferimento tecnologico e che le stesse verranno utilizzate non solo da Lucense ma anche da Lucca Intec nell'ottica di una ottimizzazione degli spazi a servizio dell'insieme delle attività operanti all'interno del Polo Tecnologico.

Riprende la parola il Presidente che informa i colleghi in merito alle quotazioni dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dalla quale si evince che il prezzo medio dei locali direzionali nell'area del PTL varia da 3,8 a 4,6 euro al mq/mese per le parti pienamente utilizzabili, importo che di norma si abbatte del 60% per seminterrati e/o spazi tecnici. Ricorda che l'immobile in oggetto consiste in 1.600 mq utili oltre ad un seminterrato e locali tecnici per ulteriori 1.000 mq .

Il Presidente pone all'attenzione della Giunta la possibilità che Lucca Intec srl affitti i locali del primo edificio del Polo tecnologico a Lucense ad un prezzo inferiore di quello di mercato applicando una riduzione proporzionale considerato lo spazio dedicato alle attività come organismo di ricerca e chiede all'Amministratore Unico se, in base ai dati in

suo possesso, è in grado di indicare approssimativamente la percentuale di abbattimento del canone.

L'Amministratore Unico, riferisce che, a seguito di prime verifiche fatte con la società, la percentuale di abbattimento si aggira attorno al 70% e che, se la Giunta concorderà con la possibilità indicata del Presidente, sarà acquisita in merito apposita dichiarazione da Lucense preliminarmente alla stipula del relativo contratto.

LA GIUNTA CAMERALE

- udito quanto riferito dal Presidente e dal Segretario Generale in veste di dall'Amministratore Unico di Lucca Intec;
- confermando la scelta strategica di ospitare nel Polo tecnologico la società Lucense organismo di ricerca ampliando lo spazio di cui essa dispone e facendo proprie tutte le considerazioni specificate nelle premesse;
- ritenendo valida la proposta gestionale di ricorrere all'affidamento diretto di un contratto attivo;
- ribadendo che la mission di Lucca Intec è quella contenuta nel suo statuto e che, pertanto, nella stipula di contratti attivi per la gestione degli immobili deve compiere scelte in linea con le funzioni che le sono state attribuite;
- ritenendo valide sia la ipotesi prospettata dal Presidente su come addivenire alla determinazione del canone vista l'attività di Lucense che le modalità di attuazione proposte dall'Amministratore Unico
- ad unanimità di voti;

DELIBERA

1.- che Lucca Intec può dare in affitto a Lucense scpa i locali del primo immobile del Polo Tecnologico Lucchese ad un canone ridotto rispetto ai prezzi di mercato rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per locali direzionali nella zona di Sorbano del Vescovo purchè la riduzione rispetto al prezzo di mercato sia proporzionale all'area effettivamente destinata alle attività come organismo di ricerca .

2- che Lucca Intec adotti nel contratto e nella trattativa con Lucense scpa tutte le disposizioni che riterrà necessarie per determinare la percentuale di riduzione del canone ordinario e per garantire l'uso effettivo dei locali concessi a condizioni agevolate da parte dell'organismo di ricerca

IL SEGRETARIO
Dina Pierotti

IL PRESIDENTE
Dr. Claudio Guerrieri

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con il presente contratto, da valere ad ogni effetto di legge, tra i sottoscritti:

- **LUCCA INNOVAZIONE E TECNOLOGIA S.r.l.** (di seguito Lucca In - Tec), partita IVA e codice fiscale 02082650462, in persona del suo Amministratore Unico dott. Roberto Camisi, con sede legale in 55100 Lucca, Corte Campana n.10,

e

- **LUCENSE S.c.p.a.** (di seguito Lucense), partita IVA e codice fiscale 01111910467, in persona del suo Presidente dott. Alberto Baraldi, nato a Riccione (RN) il 07/04/1952, con sede legale in 55100 Lucca, Via della Chiesa, XXXII, n. 231-Sorbano del Giudice,

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto del contratto

Lucca In - Tec dà e concede in locazione a Lucense, che accetta, l'intero edificio denominato "Polo 1", di superficie utile pari a circa mq. 1.500 oltre ad un seminterrato e locali tecnici per ulteriori 1000 mq circa, censito nel catasto Fabbricati di Lucca nel Comune di Lucca, foglio 161 da porzione della particella 579 sub.29 con la categoria D/8 e contraddistinto da bordatura di colore verde nell'allegata "Planimetria" (All. A).

LUCENSE S.c.a.r.l. prende espressamente atto, senza niente eccepire:

- che sulla copertura piana dell'immobile sono installati alcuni pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente elettrica e che quindi rimane ad uso esclusivo di Lucca In - Tec l'intero lastrico solare con diritto all'accesso del medesimo in qualsiasi momento per la manutenzione, riparazione, sostituzione e sorveglianza;
- che esistono nel fabbricato oggetto di locazione impianti anche a servizio di altri fabbricati limitrofi di proprietà Lucca In - Tec che si riserva il libero accesso ai medesimi in qualsiasi momento per la manutenzione, riparazione o eventuale sostituzione.

Si precisa inoltre che il terreno circostante è di proprietà di terzi e non è comunque compreso nella presente locazione, salvo il diritto di passo per l'accesso al fabbricato.

Art. 2 - Durata della locazione

Ai sensi dell'art. 27, legge 27 luglio 1978, n. 392, la locazione ha durata di anni 6 (sei) a partire dalla data di sottoscrizione. Per il rinnovo del contratto si applicano le disposizioni di legge (art. 28 legge 27 luglio 1978, n. 392).



Lucca In-Tec rinuncia ad esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione del contratto alla scadenza contrattuale dei primi 6 anni indipendentemente dal verificarsi o meno delle condizioni di cui all'art. 29 Legge 27 luglio 1978 n. 392.

Art. 3 - Uso

L'immobile viene concesso esclusivamente per utilizzi legati al perseguimento degli attuali fini statuari di Lucense. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

Art. 4 - Divieto di cessione del contratto

E' fatto divieto a Lucense di cedere il presente contratto senza consenso scritto da parte di Lucca In-Tec.

In caso di cessione o affitto dell'azienda, ai sensi dell'art. 36 della legge 27 luglio 1978 n. 392, Lucca In-Tec potrà proporre opposizione in presenza di "gravi motivi" quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- inaffidabilità commerciale del cessionario insita in una situazione di precaria solvibilità per fatti di insolvenza;
- mancato rispetto di norme regolamentari, quali la mancanza di abilitazioni, di permessi o di autorizzazioni richiesti per l'esercizio delle attività che si intendono svolgere e, in particolare, di quella ceduta.

Il cessionario o affittuario è comunque impegnato al rispetto degli obblighi contrattualmente assunti dalla parte cedente o affittante.

Art. 5 – Canone di locazione

Il canone annuo è determinata prendendo a riferimento le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare curato dall'Agenzia delle Entrate relativamente alle quotazioni del secondo semestre 2013 per immobili aventi destinazione a terziario ed ubicati nella zona.

Verificato pertanto applicabile la quotazione di 4,3 Euro mq/mese, considerato l'abbattimento standard del 60% per gli spazi tecnici, seminterrato, terrazze, etc, il corrispettivo risulta essere di Euro 8.000 mensili. Tenendo conto della natura di Lucense quale organismo di ricerca e di quanto dichiarato a tal proposito dal Presidente del CdA della stessa Lucense, ai sensi dell'art. 10, comma 1, il canone di locazione annuo viene abbattuto del 67% e rideterminato in euro 31.680,00 annue da pagarsi in n. 12 rate mensili di euro 2.640,00 cadauna, entro il giorno 5 di ogni mese, tramite bonifico bancario da effettuarsi sul c/c indicato da Lucca In-Tec. Detto canone verrà aggiornato nel mese di gennaio di ogni anno in misura pari al 75% della variazio-



ne dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati del mese di dicembre dell'anno precedente.

Nel caso in cui, dalla dichiarazione annuale obbligatoria di cui all'art. 10 comma 1, punto b, si rilevi una riduzione della quota di spazi dell'immobile utilizzati per le attività rientranti nell'ambito dell'organismo di ricerca al di sotto del 65%, il canone verrà rideterminato in aumento tenendo conto della nuova percentuale dichiarata, l'aumento decorrerà a far data dal 1 di gennaio dell'anno successivo a quello cui si riferisce la dichiarazione stessa.

Art. 6 – Utenze e oneri

Le spese elencate dall'art. 9 , legge 27 luglio 1978, n. 392, sono a carico di Lucense. I costi relativi alle utenze di gas metano, corrente elettrica, acqua e rete fognaria saranno addebitate trimestralmente a Lucense da Lucca In-Tec, che gestirà i relativi contratti. Gli addebiti avverranno in base ai consumi effettivi contabilizzati. Le somme in questione dovranno essere pagate entro trenta giorni dalla data di emissione della fattura cui si riferiscono.

Restano a carico di Lucense tutti i costi generati dallo sviluppo della propria attività, ivi inclusi gli oneri legati all'ottenimento delle autorizzazioni di cui all'art. 10, allo smaltimento dei rifiuti e alla tutela dell'ambiente, nonché ogni altro onere attribuito dalla normativa tempo per tempo vigente ai conduttori di immobili in affitto.

In caso di costituzione dell'area APEA, Lucense sarà tenuta al pagamento delle spese che le verranno addebitate dal designando ente gestore o da Lucca In - Tec in base alle disposizioni che regoleranno l'APEA stessa.

Art. 7 - Stato dell'immobile

Lucense dichiara di aver esaminato l'immobile di cui all'art. 1 e di averlo trovato adatto al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività.

Art.8 - Certificazione energetica

Lucense prende atto che l'immobile, come risulta da certificazione "Attestazione di Prestazione Energetica" depositata presso il Comune di Lucca in data 5 febbraio 2014 n. protocollo 11182 ed allegata al presente atto (Allegato B), è annoverato in classe "A".

Art. 9 - Divieto di modifiche

Ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare



l'immobile o una sua parte ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere effettuata da Lucense senza il consenso scritto di Lucca In-Tec.

Art. 10 – Obblighi e adempimenti a carico di Lucense

Lucense è obbligata:

1. a produrre, in sede di stipula del presente contratto, e successivamente con cadenza annuale entro il 31 dicembre di ogni anno, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del suo legale rappresentante, attestante:
 - a. il permanere della qualifica di organismo di ricerca ai sensi della normativa nazionale e comunitaria vigente;
 - b. la percentuale degli spazi dell'immobile utilizzati per lo svolgimento delle sue attività rientranti nell'ambito dell'organismo di ricerca che, in sede della presente stipula, non deve essere inferiore al 67%;
2. a utilizzare l'immobile secondo la diligenza del "buon padre di famiglia", nel rispetto delle leggi vigenti, effettivamente ed esclusivamente per lo svolgimento delle attività previste dal suo Statuto;
3. a svolgere tutti gli adempimenti relativi alla gestione della funzionalità dell'intero immobile quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'attivazione degli interventi di manutenzione ordinaria, la segnalazione degli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi opportuni, nonché l'eventuale gestione degli stessi, dietro espressa autorizzazione di Lucca In-Tec;
4. ad osservare tutte le prescrizioni di legge per lo svolgimento della propria attività e, in particolare, la normativa vigente in tema di:
 - a. tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti, sostenendone il relativo onere;
 - b. salubrità, sicurezza ed igiene del posto di lavoro, nonché prevenzione degli infortuni sul lavoro, impegnandosi in particolare ad adempiere a tutte le prescrizioni stabilite dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche ed integrazioni, ivi compresa la nomina, a propria cura e spese, di un Responsabile e Rappresentante della Sicurezza e dell'Igiene del Lavoro - RSPP;
5. a non introdurre nell'immobile animali, carburanti, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso ai fini dell'incolumità delle persone e delle cose e nocivo per la salute; apparecchi con emissione di rumori superiori a 80 decibel, materiali o macchinari con peso superiore a 400 kg/m², beni non considerati commerciali dalla legge.

Lucca In – Tec, direttamente o tramite soggetti da essa indicati, potrà ispezionare in ogni



momento, previo avviso, l'immobile, anche per eseguire o fare eseguire gli interventi di manutenzione di sua spettanza.

Art. 11 - Responsabilità

Lucense dichiara e garantisce di essere in regola con gli adempimenti amministrativi e di legge che riguardano l'attività che viene svolta nell'immobile.

Lucense è direttamente responsabile per ogni eventuale danno diretto e indiretto cagionato all'immobile o a terzi riconducibile all'inadempimento degli obblighi di cui all'art. 10 ed è inoltre direttamente responsabile verso Lucca In-Tec ed i terzi per i danni causati, per sua colpa, da fughe di gas, perdite di acque ecc., nonché per ogni altra negligenza, imperizia o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

Lucense – che è costituita custode dell'immobile - esonera espressamente Lucca In - Tec da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare, anche a terzi, in conseguenza dell'uso dell'immobile stesso.

Lucense esonera inoltre Lucca In - Tec da ogni responsabilità per danni a cose e persone (ivi compresi i propri dipendenti, collaboratori, fornitori, clienti, visitatori, altri utenti, ecc.) che dovessero accadere negli ambienti in cui è ospitata per cause derivanti dalla propria condotta.

Lucense, inoltre, è responsabile della custodia e della manutenzione dell'immobile e risponderà direttamente nei confronti di Lucca In - Tec e dei terzi per eventuali danni causati anche da dipendenti e/o collaboratori.

Lucca In-Tec è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità di acqua, gas o energia elettrica e per il mancato funzionamento di servizi. ove ciò non sia riconducibile a sua negligenza o imperizia.

Lucense non potrà inoltre esigere il risarcimento dei danni eventualmente sofferti in caso di limitazione dell'uso dell'immobile per lavori di straordinaria manutenzione, ampliamenti e/o modifiche, anche se differibili.

Art. 12 - Spese di manutenzione

Le spese di manutenzione straordinaria saranno per intero a carico di Lucca IN-TEC.

Le spese di manutenzione ordinaria saranno per intero a carico di Lucense.

Lucense si obbliga a stipulare contratti relativi alla manutenzione ordinaria dell'edificio e di tutti gli impianti presenti (a titolo esemplificativo, elettrico, termico, idraulico, di sollevamento, di allarme, antincendio, ecc.) per garantire la corretta conservazione e funzionalità



dell'immobile. Copia dei contratti dovrà essere consegnata a Lucca In-Tec entro 60 giorni dalla stipula del contratto di affitto ed aggiornati tempo per tempo.

Lucense potrà effettuare nell'immobile, a proprie spese, tutti gli interventi ordinari e straordinari per rendere i locali funzionali al proprio utilizzo previa autorizzazione scritta da parte di Lucca In-Tec, da richiedere di volta in volta per ogni singolo intervento.

Art 13 – Locali a disposizione di Lucca In-Tec

Lucca In-Tec potrà utilizzare senza oneri, salvo concordarne di volta in volta le modalità con Lucense, le sale riunioni disponibili nell'immobile di cui all'art. 1.

È inoltre riservato a Lucca In-Tec l'utilizzo esclusivo del magazzino contraddistinto da bordatura di colore blu nell'allegato C del presente contratto.



Art. 14 – Regolamento aree comuni

Lucense si obbliga a rispettare il Regolamento per l'utilizzo degli immobili costituenti il complesso "Lucca Polo Fiere e Tecnologia S .p. A" che, allegato al presente contratto, ne è parte integrante (Allegato D).

Lucense riconosce fin d'ora il diritto di Lucca In-Tec di modificare una o più parti del Regolamento suddetto, o l'intero Regolamento, salvo comunicazione delle avvenute modifiche e il diritto recesso dal presente contratto. Lucense esonera Lucca In-Tec da ogni responsabilità nel caso di recesso dal contratto legato alle modifiche del Regolamento in questione.

Art. 15 - Obbligo di assicurazione

Lucense si assume l'obbligo di contrarre idonea polizza assicurativa per i danni derivanti all'intero immobile e riconducibili ad attività da essa stessa esercitate. In particolare Lucense si impegna a stipulare polizza assicurativa contro i rischi di incendio, responsabilità civile, eventi speciali e ricorso dei vicini per un massimale pari almeno a € 6.000.000 per i danni all'immobile. Tale polizza dovrà essere stipulata in favore di Lucca-In-Tec per quanto concerne la liquidazione dei danni subiti dall'immobile e dovrà contenere la clausola in forza della quale l'assicuratore si impegna a non esercitare nei confronti dei proprietari dell'immobile la rivalsa prevista, a favore dello stesso, dall'art. 1916 C.C.

Art. 16 – Cauzione

A garanzia dell'osservanza delle condizioni stabilite con il presente contratto di locazione, Lucense versa alla stipula una cauzione di € 5.280,00 (euro Cinquemiladuecentottanta/00),

pari ad due rate mensili del canone.

Tale somma sarà produttiva di interessi legali che saranno corrisposti, alla scadenza di ogni anno, a Lucense che ne rilascerà quietanza. La cauzione sarà restituita dopo la regolare riconsegna dell'immobile in conformità a quanto pattuito e non potrà essere mai imputata in conto canoni. In caso di prelievo della cauzione da parte dei Lucca In -Tec, anche parziale, per inadempimenti, la cauzione stessa dovrà essere immediatamente reintegrata da Lucense.

Art. 17 - Clausola risolutiva espressa ed eccezione di inadempimento

Lucense ha facoltà di recedere liberamente dal presente contratto con comunicazione da inoltrare a Lucca In-Tec con preavviso di almeno 12 mesi.

Lucca In - Tec avrà la facoltà di risolvere di diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, con il conseguente immediato rilascio dell'immobile, in caso di modifica dell'oggetto sociale o della compagine sociale tali da far venire meno le attuali finalità statutarie di Lucense.

Sono inoltre causa di risoluzione di diritto del contratto:

- a. lo stato di insolvenza di Lucense, attestato dall'avvenuto protesto di cambiali o assegni
- b. l'intervenuta dichiarazione di fallimento di Lucense
- c. l'ammissione ad una procedura concorsuale ivi comprese quelle di cui all'articolo 182 bis R.D. 16.03.42 n.267 (legge fallimentare)
- d. il mancato o ritardato pagamento, anche parziale, di n. 3 (tre) mensilità del canone di locazione di cui all'articolo 5
- e. il mancato saldo, entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione di almeno due (2) delle fatture relative alla copertura delle spese di cui all'articolo 6
- f. la mancata produzione, entro sessanta giorni dalla scadenza prevista, della dichiarazione di cui all'art.9, comma 1
- g. la perdita da parte di Lucense del requisito di organismo di ricerca come definito dalla normativa nazionale e comunitaria vigente.
- h. La mancata stipula e consegna dei contratti di manutenzione ordinaria per l'edificio e per gli impianti come specificato all'art 12.

Al verificarsi di una delle predette cause di risoluzione di diritto, Lucca In - Tec potrà inviare a Lucense una raccomandata a.r. con la dichiarazione di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo.

Fermo restando il verificarsi della risoluzione, decorsi sessanta giorni dal ricevimento di tale raccomandata Lucca In - Tec avrà facoltà di interrompere - senza ulteriore avviso - l'erogazione dell'energia elettrica, senza che ciò possa determinare alcuna responsabilità, nemmeno per danni, a suo carico.

Le parti stabiliscono inoltre fin d'ora che, qualora Lucca In - Tec intenda avvalersi dell'eccezione di inadempimento di cui all'articolo 1460 del codice civile, il mancato o ritardato pagamento, anche parziale, di una singola mensilità del canone darà facoltà alla stessa Lucca In-Tec di sospendere l'erogazione dell'energia elettrica, decorsi 15 giorni dal ricevimento da parte di Lucense della raccomandata a.r. di avvertimento e senza che tale sospensione possa determinare alcuna responsabilità, nemmeno per danni, a carico di Lucca In-Tec.

Art. 18 - Restituzione dell'immobile

Alla scadenza del presente contratto, ed anche in caso di sua risoluzione anticipata, Lucense dovrà restituire l'immobile libero da arredi, attrezzature, merci, ingombri o rifiuti di qualunque natura e specie e da quant'altro possa ostacolare il pieno possesso e la totale disponibilità dello stesso.

Lucense dovrà rimuovere a sua cura e spesa tutte le modifiche e innovazioni apportate nei locali, anche autorizzate da Lucca In - Tec, a meno che Lucca In Tec non intenda ritenere tali modifiche e innovazioni, senza che Lucense abbia per questo motivo diritto ad alcun rimborso, al quale fin d'ora espressamente rinuncia. Per gli eventuali danni riscontrati nei locali, Lucca In - Tec avrà diritto di trattenere dalla cauzione la somma necessaria per le riparazioni e ciò senza pregiudizio del risarcimento dei maggiori danni.

Art. 19 - Clausola compromissoria

Tutte le controversie che dovessero sorgere in relazione al presente contratto saranno sottoposte al tentativo di conciliazione presso la Camera di Commercio della Provincia di Lucca, secondo la procedura stabilita dal Regolamento di Conciliazione da questa adottato. Ciascuna parte contraente con la firma del presente contratto si impegna a partecipare al tentativo di conciliazione che dovesse essere promosso nei suoi confronti secondo quanto previsto dal presente articolo.

In caso di fallimento del tentativo di conciliazione, le parti contraenti decidono che tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto - comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione saranno deferite alla decisione di un Arbitro Unico, in conformità al "Regolamento della Camera Arbitrale" della

Camera di Commercio di Lucca. L'Arbitro Unico deciderà in via rituale secondo diritto nel rispetto delle norme inderogabili degli artt. 806 e seguenti del codice di procedura civile. Il lodo sarà impugnabile ai sensi dell'art. 829, terzo comma, del codice di procedura civile.

Art. 20 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003, e successive modifiche ed integrazioni, Lucense, esaminata e accettata l'informativa in materia di privacy consegnata da Lucca In - Tec, autorizza quest'ultima al trattamento dei propri dati personali.

Art. 21 - Regime Fiscale del contratto

Il presente atto, redatto in triplice originale in bollo, sarà registrato ai sensi di legge ed a tal fine Lucca In-tec, locatore, dichiara di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'Iva sui canoni, ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8, DPR 633/1972. Il contratto risulta inoltre soggetto ad imposta di registro.

Art. 22 - Disposizioni finali

Ogni spesa o onere anche di carattere fiscale relativi al presente contratto è diviso a metà fra le parti.

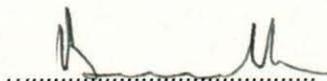
Per tutto quanto non espressamente contemplato nel presente contratto, le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile e delle leggi speciali.

Il presente atto, composto da n. 11 pagine, è letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

Lucca, lì 01 aprile 2014

Lucca Innovazione e Tecnologia S.r.l.

Lucense S.c.a.r.l.



Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti dichiarano di approvare espressamente le norme contenute negli seguenti articoli:

Art. 2 (Durata della locazione) per la rinuncia ad esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione

Art. 3 (Uso) e, in particolare:



- divieto mutamento destinazione d'uso

Art. 4 (Divieto di cessione del contratto)

Art. 5 (Canone di locazione) e in particolare:

- Aggiornamento del canone in base agli indici ISTAT

- Rideterminazione del canone in caso di riduzione degli spazi utilizzati per le attività di organismo di ricerca

Art. 6 (Utenze) e in particolare:

- esonero da ogni responsabilità per scarsità di acqua, gas o energia elettrica

- obbligo di coprire le spese in caso di costituzione dell'APEA

Art. 10 (Obblighi e adempimenti a carico di Lucense) e in particolare:

- obbligo di produrre con cadenza annuale una dichiarazione sostitutiva di atto notorio

- obbligo di svolgere tutti gli adempimenti relativi alla gestione della funzionalità dell'intero immobile

- obbligo ad osservare tutte le prescrizioni di legge per lo svolgimento della propria attività

- obbligo di non introdurre nell'immobile animali, carburanti, armi o materiale pericoloso

- diritto di Lucca In-Tec a ispezionare in ogni momento l'immobile

Art. 11 (Responsabilità) e, in particolare:

- responsabilità di Lucense per l'inadempimento degli obblighi di cui all'art. 10

- responsabilità di Lucense per ogni negligenza, imperizia o trascuratezza nell'uso dell'immobile - Esonero di Lucca In - Tec da ogni responsabilità per danni, anche a terzi, derivanti dall'uso dell'immobile

- esonero di Lucca In - Tec da ogni responsabilità nel caso di interruzione anche parziale dei servizi offerti

- responsabilità di Lucense della custodia e della manutenzione ordinaria dell'immobile

- responsabilità di Lucense per eventuali danni causati anche da dipendenti e/o collaboratori.

Art. 12 (Spese di manutenzione)

- responsabilità di Lucense relativamente alla manutenzione ordinaria

- responsabilità di Lucca In-Tec relativamente alla manutenzione straordinaria

Art. 13 (Locali a disposizione di Lucca In-Tec)

Art. 14 ((Regolamento aree comuni) e in particolare

- diritto di Lucca In-Tec di modificare una o più parti del Regolamento degli immobili costituenti il complesso "Lucca Polo Fiere e Tecnologia S .p. A", o l'intero Regolamento, con il semplice diritto di recesso da parte di Lucense

Art. 17 (Clausola risolutiva espressa ed eccezione di inadempimento) e in particolare:

- casi di risoluzione di diritto previsti

- eccezione di inadempimento ex art. 1460 c.c. - sospensione dell'erogazione dell'energia elettrica

Art.18 (Restituzione dell'immobile modulo) e, in particolare:

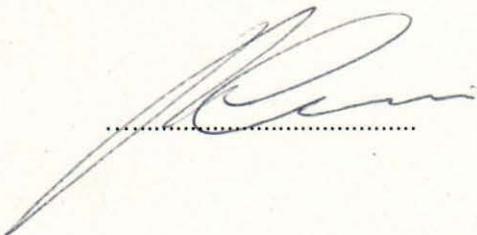
- diritto di Lucca In Tec di ritenere le modifiche e innovazioni senza corrispondere rimborsi a Lucense

Art. 19 (Clausola compromissoria) e in particolare:

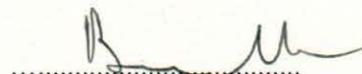
- impegno ad esperire le procedure di conciliazione e di arbitrato presso la Camera di Commercio di Lucca, secondo i regolamenti da questa approvati, che le parti dichiarano di conoscere.

Lucca Innovazione e Tecnologia S.r.l.

LUCENSE S.c.p.a.



.....



.....

Allegati

- A. Planimetria dell'immobile ceduto in locazione
- B. Attestazione di prestazione energetica
- C. Planimetria dello spazio riservato ad uso esclusivo di Lucca Intec srl
- D. Regolamento per l'utilizzo degli immobili costituenti il complesso Polo Fiere e Tecnologia S.p.A. già registrato in quanto allegato agli atti del notaio Domenico Costantino del 9/8/07 e 10/8/007 registrati rispettivamente con n. 7595IT il 7/9/07 e n. 7596IT il 7/9/07



AGENZIA DELLE ENTRATE
- UFFICIO DI LUCCA -

Registrazione fatta il 24 APR 2014

Al n. 590 serie 31



Firma su delega del Direttore Provinciale
Domenico Bucciero
Direttore Tributario
BOBANTILOREDANO

LUCCA INNOVAZIONE E TECNOLOGIA S.R.L.

**BANDO PER L'AMMISSIONE DI PROGETTI IMPRENDITORIALI AL PROGRAMMA DI
INCUBAZIONE**

INDICE

Art. 1	Premessa
Art. 2	Beneficiari
Art. 3	Programma di incubazione
Art. 4	Costo del Programma di incubazione
Art. 5	Durata del Programma di incubazione
Art. 6	Obblighi dei beneficiari
Art. 7	Monitoraggio
Art. 8	Revoca
Art. 9	Presentazione della domanda di ammissione
Art. 10	Comitato di Valutazione
Art. 11	Valutazione della domanda di ammissione
Art. 12	Graduatorie
Art. 13	Condizioni particolari
Art. 14	Riservatezza
	Allegati

Art. 1. PREMESSA

Lucca Innovazione e Tecnologia s.r.l. (di seguito Lucca In-Tec), società unipersonale integralmente partecipata dalla Camera di Commercio di Lucca è proprietaria del Polo Tecnologico Lucchese al cui interno è collocato un incubatore (di seguito Incubatore di Lucca). Inoltre ha stipulato una convenzione con l'Amministrazione comunale di Coreglia Antelminelli (di seguito Comune di Coreglia), in virtù della quale svolge il ruolo di animatore dell'incubatore realizzato dall'Amministrazione stessa (di seguito Incubatore di Coreglia).

I gestori delle strutture in questione sono Lucca In-Tec per l'Incubatore di Lucca e Comune di Coreglia per l'Incubatore di Coreglia.

Allo scopo di favorire lo sviluppo economico del territorio provinciale, Lucca In-Tec intende selezionare con il presente Bando progetti finalizzati allo sviluppo di imprese innovative che potranno accedere al Programma di incubazione di cui all'art. 3.

L'obiettivo è quello di supportare la nascita o lo sviluppo di medie, piccole e micro imprese (come definite ai sensi della Raccomandazione della Commissione 2003/361/CE del 6.5.2003), caratterizzate da elementi di innovatività in settori con elevate prospettive di crescita economica.

Con riferimento al solo Incubatore di Lucca, tra le imprese innovative in questione saranno privilegiate, per l'accesso al Programma di incubazione, quelle operanti nel campo dell'ICT (Information and Communication Technology), della Edilizia Sostenibile e delle Tecnologie Energetiche.

Art. 2. BENEFICIARI

Tenendo conto che i soggetti beneficiari devono essere promotori di attività con le caratteristiche indicate nell'art. 1, possono presentare domanda di ammissione al Programma di incubazione le seguenti categorie di soggetti:

1. persone fisiche o giuridiche che intendono avviare un'impresa;
2. imprese costituite da non oltre 36 mesi dalla data di presentazione della domanda.

Art. 3. PROGRAMMA DI INCUBAZIONE

Il Programma di incubazione è costituito da un insieme di servizi qualificati, integrati e interdipendenti,

offerti sia direttamente che indirettamente dai gestori degli incubatori, finalizzato ad accelerare lo sviluppo delle imprese. Le opportunità offerte in questo quadro sono appresso elencate sommariamente:

3.1. SERVIZI LOGISTICI

ospitalità in uno dei locali degli incubatori, di superficie compresa tra 19 mq. e 65 mq. (secondo la disponibilità al momento della pubblicazione della graduatoria e comunque nell'incubatore scelto dal proponente)

a) i locali in questione sono comprensivi di:

- arredamento da ufficio;
- collegamento alla rete elettrica e idrica;
- collegamento alla rete telefonica (traffico escluso);
- cablaggio trasmissione dati.

b) negli incubatori sono disponibili i locali comuni che comprendono:

- reception e accoglienza (solo Incubatore di Lucca);
- sale riunioni;
- aule per attività formative.

3.2. SERVIZI DI BASE

- fax condiviso (parzialmente gratuito; solo nell'Incubatore di Lucca);
- fotocopiatrice multifunzione condivisa (parzialmente gratuita; solo nell'Incubatore di Lucca);
- utilizzo rete internet con connettività di base;
- spazio web nel sito istituzionale dell'incubatore in cui l'impresa è ospitata;
- pulizia dei locali e delle aree comuni;
- climatizzazione estiva e invernale;

3.3. SERVIZI A VALORE AGGIUNTO

- servizi di mentoring e di accompagnamento allo sviluppo d'impresa;
- monitoraggio periodico dei finanziamenti agevolati e dei contributi locali, regionali, nazionali e comunitari;
- assistenza alla presentazione di domande per la concessione di finanziamenti locali, regionali, nazionali e comunitari;
- segnalazione e assistenza per la partecipazione dell'impresa incubata a premi per l'innovazione;
- networking tra le aziende incubate e fra queste e imprese localizzate in altri incubatori;
- networking con fondi di investimenti pubblici e privati e con associazioni o gruppi di investitori privati;
- networking con delegazioni e rappresentanze istituzionali.

3.4. SERVIZI A TARIFFA AGEVOLATA

- servizi avanzati e qualificati di supporto all'innovazione tecnologica di prodotto e di processo, all'innovazione organizzativa e all'introduzione di tecnologie dell'informazione e della comunicazione, all'innovazione commerciale per il presidio strategico dei mercati come anche identificati dai Piani Operativi Regionali (POR CreO FESR, PAR FAS ecc.).
- servizi di connettività avanzata.

Art. 4. COSTO DEL PROGRAMMA

Il costo dei servizi offerti ai punti 3.1. e 3.2. è determinato in base allo schema allegato (Allegato 5).

I costi dei consumi energetici, dei servizi di connettività telematica di base e dei servizi generali sono stabiliti in via forfettaria in base allo schema allegato (Allegato 5).

Tale costo include anche gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'obbligo di pagamento decorre dalla data di firma dell'accordo di incubazione a prescindere dall'effettivo insediamento dell'impresa.

Tutti i costi sopra indicati sono soggetti all' I.V.A. di legge.

I servizi di cui ai punti 3.3. 3.4. sono proposti, di volta in volta, per mezzo di offerte commerciali da accettare espressamente.

Art. 5. DURATA DEL PROGRAMMA

Le imprese ospitate possono fruire dei servizi di incubazione per un massimo di 36 mesi dalla data di stipula dell'accordo di incubazione.

Art. 6. OBBLIGHI DEI BENEFICIARI

I proponenti dei progetti imprenditoriali ammessi negli Incubatori sono obbligati al rispetto delle seguenti condizioni e devono svolgere i seguenti adempimenti:

- sottoscrivere, a pena di decadenza dall'ammissione, l'accordo di incubazione con il gestore dell'incubatore prescelto entro 30 giorni dalla comunicazione della valutazione positiva della domanda, salvo diverso termine concesso dal gestore in questione a seguito di richiesta scritta e motivata dell'impresa, pervenuta entro il medesimo termine di 30 giorni dalla comunicazione di valutazione positiva della domanda;
- costituirsi in impresa, se trattasi di persone fisiche, prima della firma dell'accordo di incubazione a pena di decadenza dall'ammissione;
- produrre contestualmente alla firma dell'accordo di incubazione, a pena di decadenza dall'ammissione, copia della seguente documentazione (se non già allegata alla domanda di ammissione):
 - atto costitutivo e statuto in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, per le società di persone, di capitali e cooperative,
 - certificazione di iscrizione alla C.C.I.A.A. da cui risulti che l'impresa è attiva;
- comunicare tempestivamente in forma scritta eventuali modifiche o variazioni sostanziali in merito ai contenuti dell'iniziativa imprenditoriale presentata o dell'attività svolta, ovvero della compagine sociale;
- mantenere in condizioni di normale usura i locali assegnati e quant'altro fornito, anche segnalando eventuali guasti o danni alle strutture e alle attrezzature;
- pagare i costi del servizio ed ogni altra competenza nel pieno rispetto dell'accordo di incubazione;
- rispettare le disposizioni dell'accordo di incubazione e i relativi allegati;
- riconoscere al gestore dell'incubatore prescelto il diritto, all'atto dell'insediamento, di collocare le imprese nei moduli che a proprio insindacabile giudizio riterrà opportuno mettere a disposizione;
- riconoscere al gestore dell'incubatore prescelto il diritto di riallocare le imprese insediate, a proprio insindacabile giudizio, in altri moduli simili presenti nello stesso incubatore;
- stipulare polizza assicurativa con primaria Compagnia per copertura di danni all'immobile in cui l'impresa sarà insediata, come previsto dall'accordo di incubazione;
- rispettare i regolamenti emanati per la gestione delle strutture i cui sono collocati gli incubatori.

Art. 7. MONITORAGGIO

Al fine di tutelare il corretto utilizzo degli incubatori, ogni gestore ha il diritto/dovere di verificare lo sviluppo delle attività delle imprese ospitate nell'incubatore di sua pertinenza. Pertanto le imprese interessate sono tenute ad inviare al gestore di riferimento:

1. una comunicazione riservata semestrale sulla loro evoluzione

2. il bilancio annuale non appena approvato.

Sulla base dei risultati di periodo ognuno dei gestori può raccomandare alle imprese ospitate nell'incubatore di pertinenza interventi finalizzati al miglioramento delle prospettive imprenditoriali della società.

Il mancato invio delle informazioni per il monitoraggio può costituire causa di legittima risoluzione dell'accordo di incubazione.

Parimenti, il mancato raggiungimento, non dovuto a cause di forza maggiore, dei risultati previsti dalle ipotesi di sviluppo indicate nel business plan, se perdurante nel tempo, può costituire valido motivo di risoluzione dell'accordo di incubazione da parte del gestore dell'incubatore presso il quale l'azienda interessata è ospitata.

Art. 8. REVOCA

La revoca dai benefici, conseguente alla risoluzione dell'accordo di incubazione, può essere determinata nei seguenti casi:

1. qualora il beneficiario abbia sottoscritto dichiarazioni, prodotto documenti o effettuato comunicazioni non veritiere, fatta salva ogni ulteriore azione eventualmente necessaria a tutela dei gestori degli incubatori;
2. qualora il beneficiario non avvii, entro 60 giorni dall'ammissione, l'attività per cui i locali sono stati assegnati o vi svolga attività incompatibili con le finalità della struttura. I gestori degli incubatori, ciascuno per la struttura di sua pertinenza, potranno concedere una proroga di detto termine a seguito di richiesta motivata del proponente;
3. qualora si verifichino modifiche sostanziali dell'iniziativa presentata che alterino gli esiti della valutazione effettuata, salvo quanto previsto dall'art. 13;
4. qualora il beneficiario durante la permanenza nella struttura cessi o modifichi l'attività in modo da non rendere più possibile la realizzazione del progetto o, a seguito di controlli, si riscontrino modifiche sostanziali nella realizzazione del progetto stesso;
5. qualora il beneficiario, senza autorizzazione del gestore dell'incubatore interessato, apporti modifiche ai locali assegnatigli;
6. qualora il beneficiario non rispetti le condizioni e gli obblighi previsti dall'accordo di incubazione;
7. qualora il beneficiario non consenta le ispezioni, le verifiche e le attività di monitoraggio degli incaricati da parte del gestore dell'incubatore presso cui il beneficiario stesso è ospitato;
8. qualora il beneficiario non rispetti gli obblighi generali o specifici di cui al precedente Art. 6.

Art. 9. DOMANDA DI AMMISSIONE

La domanda di ammissione al Programma di incubazione deve essere presentata a Lucca In-Tec nei modi e nei tempi previsti dal presente Bando.

Le domande approvate ma non soddisfatte per mancanza di locali disponibili possono essere prese in considerazione per le assegnazioni successive.

Le domande devono essere redatte utilizzando i formulari allegati al presente Bando (domanda di ammissione ai servizi completa di scelta dell'incubatore nel quale si chiede di essere ospitati, modello di business plan, bilancio previsionale, curriculum vitae del proponente e dei componenti la compagine sociale) compilati in ogni loro parte e corredati della documentazione richiesta. Il Comitato di Valutazione di cui all'art. 10 può chiedere di completare o integrare la domanda presentata. Se a seguito di tale richiesta la domanda non viene completata, essa è esclusa dalla valutazione.

Nel caso di progetti relativi ad imprese non ancora costituite, la domanda deve essere firmata da un unico soggetto proponente (anche nel caso sia prevista la presenza di altri soci) che risulta come referente almeno fino alla effettiva costituzione della società. Tale soggetto sarà individuato, in caso di assegnazione di spazi all'interno dell'incubatore, come beneficiario finale fino alla costituzione dell'impresa. Allo stesso saranno inviate le comunicazioni relative alla selezione.

All'interno della compagine sociale delle imprese ospitate negli incubatori non possono essere incluse società fiduciarie e società di capitali con azioni e quote al portatore, nonché tutte quelle società per le quali non sia rilevabile l'effettiva composizione della compagine sociale.

Le domande dovranno essere presentate a mano o a mezzo raccomandata A.R. (farà fede la data di arrivo) a Lucca Innovazione e Tecnologia srl - Corte Campana 10, 55100 Lucca (LU).

Le domande devono contestualmente essere inviate anche in formato elettronico all'indirizzo email info@polotecnologicolucchese.it.

Per informazioni sul Bando e sulla modulistica per la presentazione della domanda è possibile rivolgersi a Lucca In-Tec (tel. 0583.56631 - e-mail: info@polotecnologicolucchese.it).

Art. 10. COMITATO DI VALUTAZIONE

La valutazione delle domande presentate è affidata ad un Comitato di Valutazione autonomamente nominato da Lucca In-Tec e composto da esperti del mondo accademico, della ricerca, dell'impresa e delle professioni.

Il comitato è composto da 3 (tre) membri e potrà avvalersi della collaborazione di esperti.

Art. 11. VALUTAZIONE DELLA DOMANDA DI AMMISSIONE

La valutazione delle migliori idee progettuali per l'ammissione al Programma di incubazione viene elaborata sulla base dei seguenti criteri:

Parametro	Punti
Grado di innovazione	fino a 30
Sostenibilità economico-finanziaria	fino a 30
Grado di coerenza con i settori di interesse (Information and Communication Technology, Edilizia Sostenibile e Tecnologie Energetiche) ¹	fino a 30
Altri criteri premiali	fino a 10

Per l'ammissibilità della domanda al Programma di incubazione si richiede:

- il raggiungimento di una soglia minima di 60 punti, dei quali almeno 20 in ciascuno dei primi tre parametri per l'Incubatore di Lucca;
- il raggiungimento di una soglia minima di 40 punti, dei quali almeno 20 in ciascuno dei primi due parametri per l'Incubatore di Coreglia

I rimanenti punteggi (Altri criteri premiali) sono definiti secondo la tabella che segue:

Settore economico di applicazione dei prodotti/servizi sviluppati	Punti
Applicazioni a favore dei settori provinciali riconosciuti come distretti o sistemi locali d'impresa	1
Progetti sviluppati nell'ambito di percorsi formalizzati di preincubazione o di formazione per la creazione d'impresa	2
Imprese vincitrici di competizioni di imprese innovative	1
Possesso dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni per l'imprenditoria femminile (ex l.r. 21/08 come modificata dalla l.r. 28/11 e attuata con DPR 42R/11)	4
Possesso dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni per l'imprenditoria giovanile (ex l.r. 21/08 come modificata dalla l.r. 28/11 e attuata con DPR 42R/11)	2

¹ Questo parametro non si applica per la formazione delle graduatorie relative all'incubatore di Coreglia

- I. In relazione all'Incubatore di Lucca, il Comitato di Valutazione può ammettere al Programma di incubazione anche imprese costituite o costituende che, pur avendo totalizzato meno di 20 punti per il requisito del "Grado di coerenza con i settori di interesse", abbiano totalizzato almeno 25 punti per ciascuno degli altri due parametri, purché il numero di domande che soddisfano il requisito del "Grado di coerenza con i settori di interesse" presentate alla scadenza non copra l'offerta di moduli disponibili alla medesima;
- II. in caso di rigetto della domanda di ammissione al Programma di incubazione, il Comitato di Valutazione può esprimere considerazioni sulla base delle quali il soggetto proponente potrà affinare, correggere o riscrivere completamente la domanda e ripresentarla per la successiva valutazione, senza però che questo implichi in alcun modo diritto all'ammissione.

L'esito delle valutazioni è discrezionale e, in ogni caso, insindacabile.

Art. 12. GRADUATORIE

Al Programma di incubazione di cui all'art. 3 accedono le imprese con il più alto punteggio nelle graduatorie formate secondo i criteri previsti e indicati all'art. 11.

In caso di parità di punteggio totale è data priorità alle domande con il più alto punteggio conseguito per il criterio dell'innovatività.

Il presente Bando è valido fino a sua esplicita revoca da parte di Lucca In-Tec.

Tre volte l'anno il Comitato di Valutazione raccoglie le domande fin lì pervenute, le valuta secondo quanto disposto dall'art. 11 e compila due graduatorie, rispettivamente una per l'Incubatore di Lucca e una per l'Incubatore di Coreglia.

Le graduatorie saranno formate secondo il seguente calendario:

- entro il 30 maggio per le domande pervenute a Lucca In-Tec entro le ore 13.00 del 30 aprile di ogni anno
- entro il 30 settembre per le domande pervenute a Lucca In-Tec entro le ore 13.00 del 31 agosto di ogni anno
- entro il 31 gennaio per le domande pervenute a Lucca In-Tec entro le ore 13.00 del 30 dicembre di ogni anno

Le graduatorie relative alle domande presentate alle scadenze previste dal presente bando hanno efficacia a se stante e sono indipendenti ed autonome ognuna dall'altra. In particolare, le domande non ammesse ad una valutazione non possono essere fatte oggetto di ulteriori valutazioni.

In caso di accettazione della domanda di ammissione, il soggetto proponente è invitato da Lucca In-Tec a stipulare l'accordo di incubazione con il gestore della struttura prescelta, così da poter accedere al Programma di incubazione.

I soggetti ammessi dovranno obbligatoriamente, pena l'esclusione dalla graduatoria, sottoscrivere tale accordo entro i termini e le condizioni previste dall'art. 6. L'assegnazione dei locali da parte dei gestori di ciascun incubatore non è sindacabile.

Le imprese formalmente costituite prima dell'insediamento negli incubatori devono essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposte a procedure concorsuali, né ad amministrazione controllata. Nei loro confronti non deve essere stato avviato un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

In ogni caso, i risultati della valutazione sono comunicati tramite raccomandata A.R. ed e-mail al proponente e le graduatorie definitive degli ammessi vengono pubblicate sul sito web di Lucca In-Tec (www.polotecnologicolucchese.it).

Art. 13. CONDIZIONI PARTICOLARI

Nel caso in cui un'azienda ammessa al Programma di incubazione decida di apportare modifiche al progetto imprenditoriale innovativo o cambiamenti ai propri assetti sociali, i gestori degli incubatori possono autorizzare, previo parere del Comitato di Valutazione di cui all'art. 10, la prosecuzione alle stesse condizioni del Programma di incubazione, purché l'azienda mantenga inalterati i requisiti fondamentali di carattere progettuale descritti nel business plan presentato al momento della richiesta di ammissione al Programma stesso.

In caso di cessazione della azienda insediata o di abbandono del progetto da parte della stessa con conseguente risoluzione del contratto di incubazione, i gestori degli incubatori possono accettare, previo parere del Comitato di Valutazione di cui all'art. 10, il subentro nel rapporto contrattuale di aziende che, possedendo i requisiti societari previsti dal presente Bando, ed avendone i titoli, si impegnano a proseguire alle stesse condizioni i progetti innovativi ammessi al Programma di incubazione.

Art. 14. RISERVATEZZA

Tutti i soggetti coinvolti nell'assistenza e valutazione dei progetti presentati, nonché nelle attività di monitoraggio previste dal presente Bando, sono obbligati a garantire la totale riservatezza delle informazioni fornite dai partecipanti. I progetti e le idee imprenditoriali rimangono di esclusiva proprietà dei proponenti.

ALLEGATI

Allegato 1. domanda di ammissione ai servizi;

Allegato 2. modello di business plan;

Allegato 3. bilancio previsionale;

Allegato 4. curriculum vitae proponente e componenti la compagine sociale;

Allegato 5. costo dei servizi

TORNA ALLA PAGINA INTERESSATA DEL DOCUMENTO

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIORGANIZZAZIONE DEL PARCO URBANO DELL'INNOVAZIONE DI LUCCA

L'anno nel mese di il giorno, tra:

Comune di Lucca, con sede in Lucca, Via Santa Giustina n. 6, rappresentato dal Sindaco Alessandro Tambellini (di seguito Comune)

Camera di Commercio di Lucca, con sede in Lucca, Corte Campana n. 10, rappresentata dal Presidente Claudio Guerrieri (di seguito Camera di Commercio)

PREMESSO CHE

- il presente Accordo di Programma è stipulato ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- la Regione Toscana, la Provincia e il Comune hanno sottoscritto il 3 marzo 2012 un protocollo d'intesa relativo, tra l'altro, alla realizzazione del Parco Urbano dell'Innovazione e APEA di Sorbano del Giudice a Lucca (di seguito PUI);
- il PUI è un progetto integrato urbano di sviluppo sostenibile che insiste nell'area dell'ex Oleificio Bertolli e nelle zone a servizio della stessa e che intende 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;
- all'interno del PUI, la Camera di Commercio ha promosso la realizzazione del Polo Tecnologico Lucchese (di seguito Polo). Il Polo nasce dall'idea di creare un ambiente favorevole al trasferimento tecnologico per le piccole e medie imprese, i cui componenti essenziali siano scientifici, aziendali e culturali in senso ampio, con l'obiettivo di coinvolgere imprese, centri di ricerca, centri di competenza, università, esperti, nuovi players del sistema economico operanti nel territorio lucchese o ad esso interessati. Tale iniziativa si iscrive nelle politiche comunitarie e regionali per favorire il trasferimento tecnologico, allo scopo di incrementare, attraverso una più ampia e qualificata diffusione dell'innovazione, la competitività delle imprese e dell'intero sistema economico e produttivo lucchese ;
- il Polo intende operare, in modo non esclusivo, per il sostegno delle iniziative imprenditoriali innovative nel campo dell'ICT, dell'edilizia sostenibile e dell'energia (produzione da fonti rinnovabili e risparmio);
- per la realizzazione e la gestione del Polo, la Camera di Commercio ha costituito Lucca Innovazione e Tecnologia SRL (di seguito Lucca In-Tec), società interamente controllata dalla Camera stessa;

- la realizzazione dei primi due lotti del Polo ha permesso l'insediamento nell'area della società Lucense scarl - organismo di ricerca, riconosciuto dalla Regione Toscana quale soggetto gestore del Polo di innovazione del settore carta (Innopaper), centro di competenza che sviluppa attività a favore delle imprese e delle istituzioni locali –, nonché di diverse imprese incubate o in fase di accelerazione;
- il 15 novembre 2010 la Provincia ha inviato alla Regione Toscana, che lo ha approvato il 30 giugno 2011, il Documento Strategico per l'Innovazione Territoriale (DOS). Successivamente, il 28 ottobre del 2011, la Provincia ha dato seguito alla richiesta della Regione Toscana di “delineare un sistema di governance complessivo del sistema del trasferimento tecnologico locale”, approvando un'integrazione del DOS;
- il DOS e l'integrazione successiva individuano il Polo come elemento fondamentale del sistema di trasferimento tecnologico del territorio provinciale e regionale e delineano la costituzione di una rete territoriale unitaria per la creazione di start up innovative e per la promozione del trasferimento tecnologico;
- la Provincia ha attestato presso il Polo uno dei nodi principali della rete a banda larga attivata a favore delle imprese dei distretti cartario e lapideo;
- la Provincia, nella prospettiva di costituire la rete unitaria territoriale per la gestione delle politiche di creazione di start up innovative, ha individuato in Lucca In-Tec il soggetto attuatore del progetto di avvio dell'incubatore e del Polo Tecnologico della Nautica di Viareggio;
- nella medesima prospettiva, la Regione Toscana ha affidato a Lucca In-Tec il ruolo di soggetto attuatore del progetto di avvio dell'incubatore delle aziende della moda e calzature di Capannori;
- la Regione Toscana ha sostenuto il progetto di realizzazione del Polo, sia inserendolo nella Rete Toscana per il Trasferimento Tecnologico (Tecnorete), sia con specifici aiuti che sono stati concessi per l'edificazione dei primi due lotti del Polo stesso, sia con appositi contributi per l'avvio delle attività di incubazione e per il potenziamento dei laboratori presenti nei centri di competenza ospitati dal Polo. Ulteriori aiuti sono stati concessi per la realizzazione del terzo lotto dell'iniziativa;
- il Regolamento Urbanistico del Comune indica gli obiettivi, le capacità edificatorie e le destinazioni d'uso nell'area del PUI;
- il Comune, utilizzando tra l'altro anche finanziamenti concessi per la qualificazione dell'area come APEA, ha provveduto alla realizzazione di alcuni parcheggi pubblici a servizio del PUI;
- il Comune 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;
- il Comune, tramite Lucca Holding SpA (di seguito LH), e la Camera di Commercio sono soci, insieme ad altri soggetti, della società mista Lucca Fiere e Congressi SpA (di seguito LFC) che detiene la proprietà di alcuni terreni ed edifici insediati nel PUI;

- è obiettivo strategico di tutte le parti aderenti al presente accordo condividere, ognuno nella sua autonomia e per le proprie competenze, la realizzazione del PUI e, in quest'ambito, il programma di realizzazione del Polo, coordinando i diversi interventi, anche su terreni ed edifici attualmente di proprietà di LFC, e rendendoli il più possibile funzionali per tutti gli scopi dei diversi soggetti coinvolti;
- per ottimizzare la fruizione delle attività svolte e da svolgersi all'interno del PUI si ritiene che si debba organizzare l'area in modo tale da evitare possibili interferenze e pertanto di prevedere la realizzazione di ulteriori accessi dall'area ai parcheggi pubblici realizzati;
- per permettere un'attrattività dell'area per le imprese od i soggetti ivi operanti o per le quali si vuole incentivare la localizzazione si ritiene che i parcheggi pubblici esistenti ed identificati nella planimetria allegata saranno sempre fruibili a titolo gratuito a favore di chi lavori o presti servizi continuativi all'interno del PUI e del Polo;
- al fine di rendere effettivamente attuabile, senza conflitti tra soci, tale intento di condivisione strategica, si rende necessario che il Comune e la Camera di Commercio si adoperino quanto prima, ognuno per le proprie competenze ed anche tramite la società LH controllata dal Comune di Lucca, affinché la società partecipata LFC possa contare su un azionariato totalmente pubblico, anziché misto;
- a tal fine LH, in data 13 giugno 2013, ha fatto pervenire a tutti i soci di LFC, tra cui la Camera di Commercio un'ipotesi di proposta di acquisto della totalità del capitale sociale subordinandone l'esecutività all'ottenimento di un unanime consenso e di apposita delibera di indirizzo da parte del Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

Premesse

Le premesse e la planimetria allegata fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo promosso dal Comune su richiesta della Camera di Commercio

Articolo 2

Scopo dell'accordo

Il presente accordo ha l'obiettivo di rendere operativi gli atti di programmazione e le intese citati in premessa, articolandone ulteriormente alcuni aspetti e coordinando un insieme di attività funzionali dei soggetti firmatari.

Articolo 3

Programma

Il Comune si impegna a:

- inserire nei propri strumenti di programmazione i progetti PUI e Polo da considerarsi come priorità per il rilancio dell'economia locale e per la riqualificazione del territorio;
- cooperare, nel limite 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 e iniziative sul trasferimento tecnologico e sull'innovazione del sistema produttivo territoriale realizzate in modo diretto o tramite le sue partecipate;
- valutare la possibilità e le condizioni per concedere regimi tariffari e di tassazione privilegiati alle imprese, alle società ed ai soggetti insediati nel PUI ;
- individuare, anche attraverso le sue partecipate, funzioni per gli edifici di cui detiene il controllo nell'area in questione che siano coerenti con le attività del PUI e del Polo e che comunque non ne compromettano l'attività;
- a prestare il proprio consenso preliminare alla realizzazione di due nuovi collegamenti previsti ai parcheggi pubblici posizionati ad ovest ed ad est, come identificati nella cartografia allegata, previa autorizzazione con successivi atti da parte dei competenti uffici;
- a garantire l'utilizzo gratuito dei parcheggi pubblici identificati da planimetria allegata a favore di chi lavori o presti servizi continuativi all'interno del PUI e del Polo sia nel caso di gestione diretta sia nel caso di affidamento o concessione in gestione a terzi;
- a richiedere, anche per il tramite di Lucca Holding S.p.A., congiuntamente alla Camera di Commercio, a Lucca Fiere & Congressi S.p.A., di acquisire apposita relazione di stima attestante la effettiva congruità del prezzo al quale fu formulata la proposta di acquisto delle proprie azioni, datata 13 Giugno 2013, di cui in premessa. Lucca Fiere & Congressi S.p.A. dovrà affidare l'incarico ad un soggetto terzo scelto con delibera unanime del suo Consiglio di amministrazione;
- a condizione che le quote azionarie di LFC siano totalmente acquisite da LH, previa deliberazione di indirizzo del Consiglio Comunale competente in materia, che autorizzi LH a procurarsi il "totale" controllo della sua partecipata, impartire direttive a LH per:
 - l'acquisto entro il 30 giugno 2014 delle quote di partecipazione detenute dalla Camera di Commercio in LFC;
 - la cessione entro il 30 giugno 2014 da parte di LFC a Lucca In-tec , della proprietà dei terreni identificati nell'allegata planimetria contornati in blu, della comproprietà dei terreni identificati nell'allegata planimetria e contornati in rosso, della definizione di come suddividere i relativi diritti edificatori; sarà cura delle due società interessate procedere, di comune accordo, alla acquisizione di apposita perizia di stima.

La Camera di Commercio si impegna a:

- inserire nei propri strumenti di programmazione il progetto del Polo da considerarsi come priorità per il rilancio dell'economia locale e per la riqualificazione del territorio;

- riservare una parte dei finanziamenti disponibili per la creazione di nuove imprese alle proposte innovative da assistere tramite i servizi di incubazione forniti dalle diverse strutture provinciali ricomprese nel DOS;
- privilegiare il Polo come sede naturale per lo sviluppo di programmi e iniziative sul trasferimento tecnologico e sull'innovazione del sistema produttivo territoriale da lei realizzate;
- privilegiare le strutture gestite da LFC per lo svolgimento di eventi e iniziative che possano essere utilmente svolte in tali contesti;
- a richiedere, congiuntamente al Comune di Lucca, a Lucca Fiere & Congressi S.p.A., di acquisire apposita relazione di stima attestante la effettiva congruità del prezzo al quale fu formulata la proposta di acquisto delle proprie azioni, datata 13 Giugno 2013, di cui in premessa. Lucca Fiere & Congressi S.p.A. dovrà affidare l'incarico ad un soggetto terzo scelto con delibera unanime del suo Consiglio di amministrazione;
- a vendere, entro il 30 giugno 2014, le quote di partecipazione detenute dalla Camera di Commercio in LFC a seguito del parere di cui al punto precedente;
- impartire direttive a Lucca In-Tec affinché:
 - acquisti entro il 30 giugno 2014 da LFC, la proprietà dei terreni identificati nell'allegata planimetria contornati in blu, della comproprietà dei terreni identificati nell'allegata planimetria e contornati in rosso, definisca di come suddividere i relativi diritti edificatori; sarà cura delle due società interessate procedere, di comune accordo, alla acquisizione di apposita perizia di stima;
 - sia realizzata la sistemazione a verde e a parco attrezzato sia dei terreni già di sua proprietà, sia dei terreni ceduti da LFC ove gli stessi non insistano su opere realizzate o da realizzare. Tale sistemazione avverrà secondo un progetto di massima che sarà presentato entro il 31 dicembre 2014, e comunque in conformità alla destinazione dell'area come specificato in premessa. Si conviene che l'attuazione del progetto in questione è subordinata all'acquisizione, da parte di Lucca In-Tec, delle risorse necessarie per l'esecuzione dell'opera e della messa a disposizione da parte del Comune dei parcheggi esterni alle condizioni sopra specificate;
 - siano realizzati i collegamenti necessari tra i parcheggi pubblici identificati nella planimetria allegata e gli edifici del Polo, in osservanza alle disposizioni normative e urbanistiche vigenti e secondo un progetto di massima che sarà presentato al Comune entro il 31 dicembre 2014. Si conviene che l'attuazione del progetto in questione è subordinata all'acquisizione, da parte di Lucca In-Tec, delle risorse necessarie per l'esecuzione dell'opera.

Articolo 4 Gestione dell'area

Il Comune e la Camera di Commercio, si impegnano inoltre a costituire un Comitato Tecnico composto da cinque membri, i cui componenti saranno nominati due ciascuno dal Comune e

dalla Camera di Commercio ed uno da Lucense scarl.

Il Comitato, che sarà coordinato da uno dei componenti nominati dalla Camera di Commercio, dovrà elaborare entro il 30 giugno 2014, un “Programma di sviluppo delle strutture, dei progetti e delle attività del Polo”, con particolare attenzione all'area centrale. Entro il 31 dicembre 2014 dovrà presentare uno studio di fattibilità per la gestione coordinata dell'intera area PUI. Lo studio, considerando l'autonomia degli organi gestionali delle diverse strutture presenti e tenendo conto dell'obiettivo di costituzione dell'APEA, dovrà contenere idee e proposte da sottoporre all'approvazione del Comune e della Camera di Commercio, relative ai seguenti aspetti:

- modalità per una gestione coordinata dei servizi utili all'intera area (sicurezza, pulizia, utenze, gestione rifiuti ecc.);
- potenziamento e facilitazioni accessi all'area (viabilità, segnaletica, piste ciclabili, sottopasso autostradale, servizi di trasporto pubblico);
- possibilità di integrazione delle infrastrutture di interesse comune;
- sistema di servizi alle persone dedicati (mensa, asilo, postazione per ricarica mezzi elettrici, spazi giochi e relax, wi-fi ecc.);
- riduzione dei rifiuti e sistemi di raccolta degli stessi;
- sistemi di risparmio energetico e di approvvigionamento da fonti rinnovabili con l'obiettivo di un saldo energetico positivo;
- gestione delle acque secondo principi di sostenibilità;
- arredi urbani delle zone di interesse;
- separazione delle diverse funzioni ospitate;
- regimi di tassazione applicati (IMU, TARES);
- attività promozionale comune;

Articolo 5 Comitato di sorveglianza

Ai sensi dell'art. 34 del Dlgs. 267/00, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma e sugli eventuali interventi sostitutivi è svolta da un Comitato presieduto dal Sindaco di Lucca e composto da un rappresentante per ciascuno degli enti firmatari.

Articolo 6 Controversie – clausola arbitrale

Per ogni eventuale controversia legata all'esecuzione del presente Accordo di Programma, i firmatari dello stesso concordano di demandare la relativa soluzione, anche su istanza di una sola delle parti interessate, ad un Collegio arbitrale di tre membri nominati dal Presidente del Tribunale di Lucca.

Articolo 7
Aggiornamento periodico

Le parti si impegnano a riesaminare il contenuto del presente accordo ogni 5 anni, al fine di garantire la rispondenza dello stesso alle effettive esigenze di gestione e di sviluppo dell'area interessata.

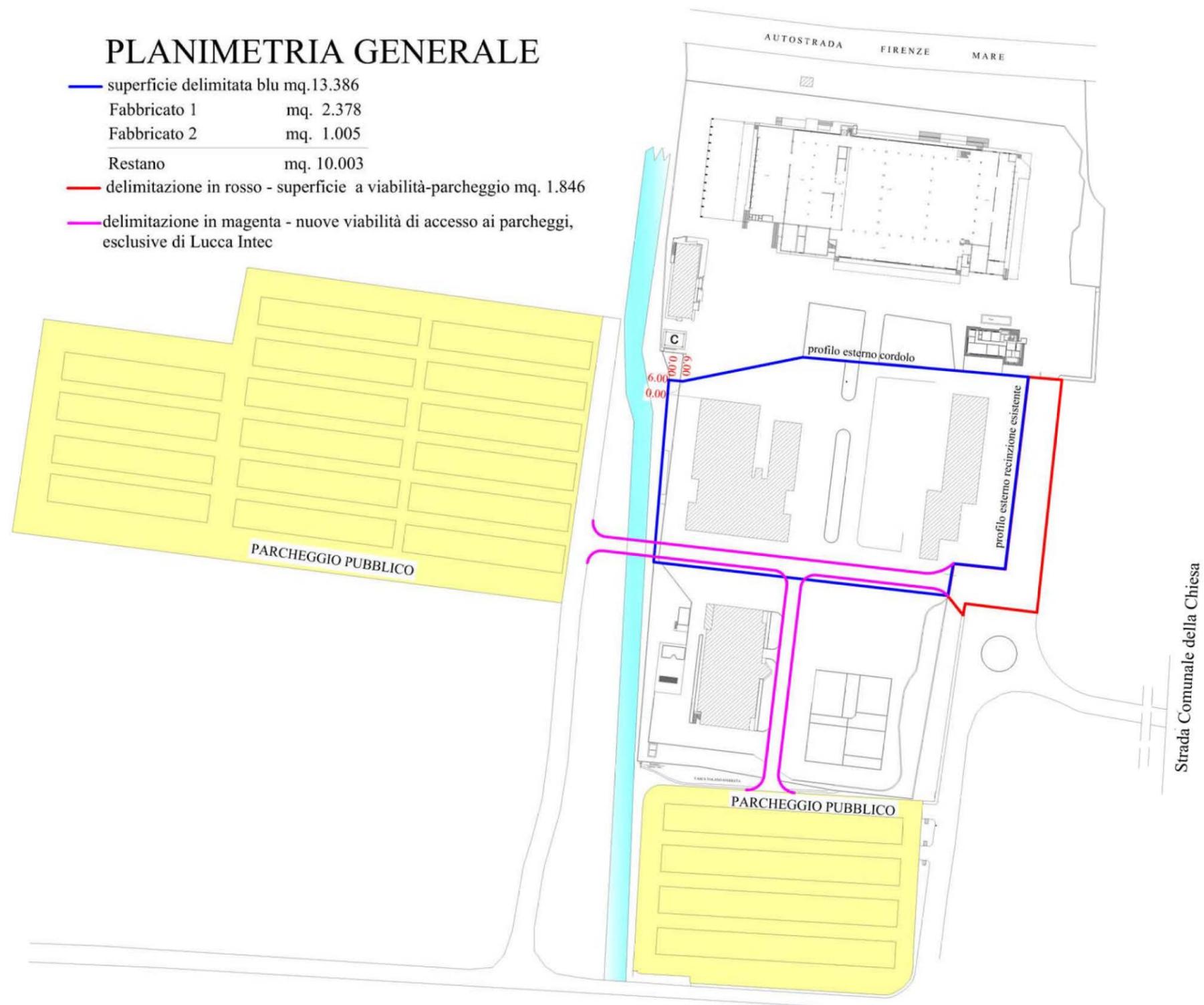
Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Lucca
il Sindaco
Alessandro Tambellini

Per la Camera di Commercio di Lucca
il Presidente
Claudio Guerrieri

PLANIMETRIA GENERALE

- superficie delimitata blu mq. 13.386
 - Fabbricato 1 mq. 2.378
 - Fabbricato 2 mq. 1.005
 - Restano mq. 10.003
- delimitazione in rosso - superficie a viabilità-parcheggio mq. 1.846
- delimitazione in magenta - nuove viabilità di accesso ai parcheggi, esclusive di Lucca Intec




REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

 Direzione Generale
 Competitività del Sistema regionale e Sviluppo
 delle competenze

 Settore "Infrastrutture per lo sviluppo economico
 ed il trasferimento tecnologico"

 Prot. N.
 da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del n.

Spett. "Lucca Innovazione e Tecnologia s.r.l."

luccaintec@lu.legalmail.camcom.it

c.a. RUP CAMISI Roberto

p.c.

Spett. Sviluppo Toscana S.p.A.

infrastrutture@pec.sviluppo.toscana.it

Oggetto: D.D. n. 3840/2010 – Avviso "Centri di competenza" – Domanda di finanziamento relativa all'operazione **2010_LU_40_FIPRO2** denominata "Polo tecnologico lucchese - ampliamento del centro di competenze Ecolab". **APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO.**

In riferimento alla domanda di finanziamento in oggetto, chiusa con procedura telematica in data 10/08/2012 (ns. prot. AOO-GRT/234693/L.50.30 del 27/08/2012), con la presente Vi comunichiamo che, con Decreto Dirigenziale n. 5264 del 28/11/2013, l'operazione denominata "Polo tecnologico lucchese - ampliamento del centro di competenze Ecolab" è stata giudicata AMMISSIBILE ai contributi del Fondo per le Infrastrutture Produttive di cui alla D.G.R.T. n. 924/2009 con il seguente quadro economico:

A) INVESTIMENTO AMMESSO (importi in euro al netto dell'IVA, totalmente detraibile)

Opere inerenti ad immobili esistenti.....	8.896.200,00
Spese Tecniche	390.700,00
Aree ed immobili	881.000,00
Attrezzature	183.949,55
<u>Aredi</u>	<u>34.450,00</u>
Totale COSTI AMMISSIBILI.....	10.386.299,55

Costi non ammissibili.....	1.666.063,91
-----------------------------------	---------------------

TOTALE QUADRO ECONOMICO.....	12.052.363,46
-------------------------------------	----------------------

B) CONTRIBUTO AMMESSO.....5.930.236,00

Annesso alla presente nota è fornito un estratto dal verbale di valutazione istruttoria contenente il dettaglio delle eventuali spese giudicate "non ammissibili" a contributo con relativa motivazione.

L'ammissione a contributo è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

a) trasmissione delle informazioni previste per l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 55 del Reg. (CE) n. 1083/2006 in materia di "entrate nette", utilizzando la specifica modulistica predisposta dagli uffici regionali competenti, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione relativa al decreto di approvazione della graduatoria, pena la decadenza dal contributo;

b) trasmissione, entro il 31.01.2014, del verbale di C.d.A. della società "Lucca Intec", dal quale risulti l'esatto importo dell'investimento, secondo la variazione progettuale intervenuta, nonché la chiara evidenza della copertura finanziaria della quota di cofinanziamento a carico della medesima società, rispetto al contributo effettivamente concesso (pari ad euro 5.930.236,00).

Con l'occasione siamo a ricordare che la totalità degli impegni giuridicamente vincolanti riferibili all'operazione in oggetto (lavori, servizi, forniture) dovrà essere assunta tassativamente entro 270 giorni dalla data di adozione del decreto sopraccitato e, quindi, entro il 25/08/2014, pena la revoca del contributo concesso. A tale riguardo farà fede la data di aggiudicazione definitiva della gara (lavori), oppure la data di formalizzazione dell'affidamento (servizi, ivi incluse le spese tecniche, e forniture). Entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione e/o affidamento suddetta, inoltre, una copia conforme all'originale degli atti relativi agli impegni assunti dovrà essere trasmessa a Sviluppo Toscana S.p.A., Via Largo della Fiera, 10, Venturina (LI), ai fini di una eventuale rideterminazione del contributo spettante, unitamente ad un cronoprogramma aggiornato circa i tempi di realizzazione dell'operazione.

I lavori dovranno essere ultimati, come risultante da apposito certificato di fine lavori a firma del Direttore dei Lavori, entro il 31/12/2014.

Tutta la documentazione finale di spesa, ivi compreso il collaudo tecnico-amministrativo se dovuto, dovrà essere trasmessa al Responsabile dei Controlli e Pagamenti (ARTEA) entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Al riguardo, si precisa che le diverse fasi per l'attuazione dell'intervento finanziato (erogazione contributi, varianti progettuali, rendicontazione finale) dovranno essere gestite obbligatoriamente mediante procedura on line, utilizzando il sistema gestionale ARTEA (<https://www.arteatoscana.it/anagrafe/index.asp>), sezione "F.A.S.", previa richiesta di una specifica chiave di accesso (Userid e password) all'indirizzo <https://www.arteatoscana.it/anagrafe/nuovoutente.asp>, ovvero utilizzando la propria chiave di accesso al gestionale laddove l'Ente beneficiario ne sia già in possesso.

Gli adempimenti previsti e la tempistica da rispettare nelle diverse fasi di attuazione dell'intervento sono richiamate nell'allegato 1 alla presente comunicazione, mentre per quanto riguarda le procedure informatiche da seguire per l'accesso alle singole sezioni del gestionale ARTEA si rimanda agli specifici manuali reperibili sul sito <https://www.arteatoscana.it/sezioni/servizi/modulistica/> (link F.A.S. – manuali compilazione on line).

Cordiali saluti.

 Il Dirigente Responsabile
 Arch. Andrea Zei

ALLEGATO 1 – procedure per l'attuazione degli interventi finanziati a valere sul Fondo per le Infrastrutture Produttive di cui alla D.G.R.T. n. 924/2009 – CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO

Una volta effettuato l'accesso al sistema gestionale ARTEA mediante la propria chiave di accesso (Userid e Password), occorre effettuare la ricerca dei propri dati inserendo la partita IVA dell'Ente beneficiario nell'apposito campo della schermata iniziale e premendo, quindi, il tasto "ricerca".



Allegato al prot. n°..... del

Una volta visualizzati i propri dati e verificatane la correttezza, selezionare il *link* "procedimenti" dal menu a sinistra dello schermo e quindi attivare la procedura opportuna a seconda dei casi, seguendo le indicazioni fornite on line.

• **Richiesta di erogazione prima quota a titolo di anticipazione**

La richiesta di erogazione della prima quota di contributo a titolo di anticipazione, **pari al 30% del contributo assegnato**, può essere formalizzata mediante richiesta specifica da inviare on line al Responsabile dei Controlli e Pagamenti (ARTEA). Alla suddetta richiesta dovrà essere allegata una scansione del verbale di aggiudicazione definitiva dell'appalto dei lavori e del verbale di inizio dei lavori a firma del Direttore dei Lavori.

• **Richiesta di erogazione quote successive a titolo di anticipazione**

Entro sessanta giorni dalla ricezione della documentazione inerente all'aggiudicazione definitiva dell'appalto, l'Amministrazione regionale provvede, mediante specifico atto del Dirigente responsabile del Fondo per le infrastrutture produttive, ad adeguare l'importo del contributo spettante, tenendo conto dell'entità del "ribasso d'asta" risultante dal verbale di aggiudicazione definitiva e della quota massima di ribasso d'asta riutilizzabile per la copertura di eventuali varianti in corso d'opera (5% dell'importo dei lavori aggiudicati in via definitiva al lordo dei relativi "oneri di sicurezza").

Sulla base del suddetto provvedimento i soggetti beneficiari possono ottenere l'erogazione della seconda quota di contributo a titolo di anticipazione, **nella misura minima del 20% e fino ad un massimo del 50%**, a fronte di una specifica richiesta inviata al Responsabile dei Controlli e Pagamenti (ARTEA), fornendo *on line* sul sito www.artea.toscana.it la documentazione tecnica, amministrativa e fiscale delle spese effettivamente sostenute, secondo la normativa vigente, che attesti l'avvenuta realizzazione di un investimento ammissibile proporzionale alla percentuale di contributo richiesto; **l'importo della seconda richiesta di erogazione, sommato all'importo della prima quota di contributo già ottenuta, non potrà eccedere il limite dell'80% del contributo spettante, come rideterminato a seguito dell'aggiudicazione definitiva dei lavori.**

Nel caso di soggetti diversi dagli Enti locali, l'erogazione delle quote di contributo a titolo di anticipazione sarà subordinata alla presentazione di una idonea fideiussione bancaria o assicurativa (in quest'ultimo caso dovrà essere rilasciata da società iscritte all'elenco speciale ai sensi dell'art. 107 Testo Unico leggi in materia bancaria e creditizia – D. lgs. 385/1993 e s.m.i) di pari importo, che sarà svincolata contestualmente all'erogazione del saldo. A tal proposito si precisa che le fideiussioni bancarie o assicurative dovranno essere rilasciate con la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata con attestazione del potere di firma. La modulistica-tipo per le richieste di erogazione (compreso il modello per la redazione della fideiussione) ed i monitoraggi sarà resa disponibile, con le relative procedure operative, a cura del Responsabile dei Controlli e Pagamenti (ARTEA).

• **Richiesta di erogazione a titolo di saldo finale**

L'erogazione del saldo, **fino ad un massimo del 20%** del contributo rideterminato ammesso, potrà essere effettuata dopo che il soggetto beneficiario avrà rendicontato le spese ammissibili pari ad almeno il 100% dell'investimento definitivo ammesso; la rendicontazione sarà effettuata sul sito www.artea.toscana.it, mediante presentazione on line al Responsabile dei Controlli e Pagamenti (ARTEA) della documentazione tecnica, amministrativa e fiscale debitamente quietanzata ed il collaudo tecnico e amministrativo (se dovuto) approvato dall'Ente competente, secondo la normativa vigente. Una rendicontazione di spesa inferiore al 100% dell'investimento definitivamente ammesso a contributo comporterà una corrispondente riduzione del contributo concesso, sempre che non ricorrano gli estremi per la revoca del contributo stesso.

Sugli originali della documentazione fiscale attestante il sostenimento dei costi di investimento (fatture o documentazione probatoria equivalente) **dovrà essere apposto in modo indelebile**, a cura del soggetto beneficiario, **un timbro di imputazione della spesa** recante la seguente dicitura:

Regione Toscana
P.R.S.E. 2007-2010/PAR FAS 2007-2013
Fondo per le Infrastrutture Produttive
importo di euro
imputato all'operazione **2010_LU_40_FIPRO2**
rendicontazione del

Ai fini dell'erogazione sarà ritenuta valida soltanto la documentazione di spesa in regola con le vigenti leggi fiscali.

• **Richiesta di variante**

Nel caso di eventuali varianti sostanziali del progetto o di variazioni nelle modalità di esecuzione degli investimenti ammessi alle agevolazioni, il soggetto beneficiario dovrà richiedere una specifica autorizzazione al Responsabile di Gestione e Controlli e Pagamenti (ARTEA) volta al mantenimento dell'agevolazione concessa. La variante in corso d'opera è ammissibile nei limiti di cui all'art. 132 del D. Lgs n. 163/2006.

Qualora la perizia di variante comporti la necessità di una spesa che trovi copertura nell'eventuale ribasso d'asta conseguito in fase di aggiudicazione dell'appalto, l'utilizzo dello stesso potrà essere effettuato dal Soggetto proponente fino ad un importo massimo del cinque per cento dell'ammontare dei lavori (comprensivo dei relativi oneri di sicurezza), così come risultante dal verbale di aggiudicazione definitiva, nel rispetto delle disposizioni fissate dallo scrivente Settore con il D.D. n. 5343 del 30 Novembre 2011. La copertura finanziaria dell'eventuale eccedenza rispetto a tale limite rimarrà a totale carico della stazione appaltante. Ai fini dell'autorizzazione all'effettivo utilizzo del ribasso d'asta l'impiego dello stesso deve essere funzionale alla esclusiva copertura della variante in corso d'opera.

Il soggetto beneficiario dovrà presentare al Responsabile di Gestione e Controlli e Pagamenti (ARTEA), mediante procedura *on line*, la documentazione comprovante l'avvenuta approvazione della perizia di variante, corredata di un raffronto tra i quadri economici di progetto nelle sue varie fasi (definitivo, esecutivo, di aggiudicazione, di variante). **La medesima documentazione, in formato cartaceo reso conforme all'originale, dovrà essere contestualmente trasmessa al Dirigente regionale Responsabile**, il quale si esprime, quindi, sulla richiesta, confermando la coerenza e congruenza dell'intervento – come modificato per effetto della perizia di



Allegato al prot. n°..... del

variante – con le caratteristiche, gli obiettivi e le finalità del progetto definitivo già oggetto di positiva valutazione istruttoria, nonché con le disposizioni che regolano l'accesso al Fondo per le Infrastrutture produttive.

In coerenza con le disposizioni di cui al paragrafo 3.1 del Documento di dettaglio del PAR FAS 2007-2013 – versione n. 3, approvato con D.G.R.T. n. 385 del 14/05/2012, l'eventuale autorizzazione all'utilizzo del ribasso d'asta (nel limite del 5% dell'ammontare dei lavori come risultante dal verbale di aggiudicazione definitiva) non può essere concessa oltre i sei mesi antecedenti la data prevista per l'ultimazione dei lavori (come risultante dal cronoprogramma comunicato agli uffici regionali competenti a seguito dell'avvenuta aggiudicazione definitiva dei lavori); la relativa richiesta di autorizzazione, pertanto, deve essere inoltrata agli uffici regionali competenti con un congruo anticipo, che tenga conto della durata del procedimento di valutazione istruttoria e delle relative determinazioni da parte del Dirigente regionale responsabile (novanta giorni complessivi), nonché di eventuali interruzioni dei termini suddetti per la richiesta di integrazioni (venti giorni).

- **Monitoraggio**

I soggetti beneficiari dei contributi hanno l'obbligo di fornire periodicamente, con cadenza bimestrale, le informazioni utili a garantire il monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi finanziati con i fondi FAS; le informazioni necessarie a tal fine devono essere fornite on line sul sito www.artea.toscana.it, previa registrazione mediante la propria chiave di accesso (Userid e Password).

La procedura operativa mediante la quale è possibile effettuare la trasmissione telematica dei dati è descritta in dettaglio nella "presentazione" reperibile all'indirizzo internet <http://www.artea.toscana.it/sezioni/servizi/modulistica/default.asp>, menu "F.A.S.", link "Manuali compilazione on line", "Manuale monitoraggio".

TORNA ALLA PAGINA INTERESSATA DEL DOCUMENTO

Prot. N.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del

n.

Spett. Lucca Innovazione e Tecnologia s.r.l.
lucointec@lu.legalmail.camcom.it
c.a. Camisi Roberto

p.c. Sviluppo Toscana S.p.A.
infrastrutture@pec.sviluppo.toscana.it

Oggetto: D.D. n. 3840/2010 – Avviso “Centri di competenza” – Domanda di finanziamento relativa all’operazione 2010_LU_40_FIPRO2 denominata “Polo tecnologico lucchese - ampliamento del centro di competenze Ecolab”. PROROGA DEL TERMINE PER L’ASSUNZIONE DEGLI IMPEGNI GIURIDICAMENTE VINCOLANTI

Facendo seguito alla Vostra nota prot. 66 del 02/07//2014 (ns. prot. A00/GRT/174083/L.050.030 del 14/07/2014) con la quale, in merito all’intervento in oggetto, chiedevate una proroga del termine per l’assunzione degli impegni giuridicamente vincolanti, e preso atto del parere favorevole espresso in merito dal Responsabile dell’Area Programmazione con nota prot. A00GRT/175885/F.045.010 del 15/07/2014, si concede la proroga a condizione che l’aggiudicazione definitiva dei lavori principali avvenga tassativamente entro il 25 ottobre 2014, al fine di garantire il rispetto del raggiungimento delle soglie di avanzamento del Programma FAS previste dal CIPE ed evitare eccessivi slittamenti nella conclusione dei lavori.

Cordiali saluti.

Il dirigente responsabile

Arch. Andrea Zei

TORNA ALLA PAGINA INTERESSATA DEL
DOCUMENTO

Allegato 8

LUCCA IN-TEC POLO TECNOLOGICO EX-BERTOLLI PROGETTO REALIZZAZIONE POLO 3 E SISTEMAZIONE AREE ESTERNE SCENARI POSSIBILI E CONSEGUENZE PATRIMONIALI

IPOTESI 1: INTERRUZIONE DEL PROGETTO POLO 3 NEL 2014 CON RECESSO LAVORI GIA' APPALTATI

POLO TECNOLOGICO 3 USCITE PER INVESTIMENTI	2011-2013	2014	2015	2016	TOTALE	TOTALE 2014-2016
Acquisto immobile/area e oneri relativi	2.747.609,90				2.747.609,90	-
Lavori di ristrutturazione (edificio 3 e tutta area)	117.679,05	250.000,00			367.679,05	250.000,00
Spese tecniche	76.831,73	175.000,00			251.831,73	175.000,00
passaggio credito gia' v/RT		502.170,00			502.170,00	502.170,00
TOTALE USCITE	2.942.120,68	927.170,00	-	-	3.869.290,68	927.170,00
COPERTURE						
Regione FIPRO	502.170,00				-502.170,00	
Soggetti Privati						-
Finanziamenti soci a fondo perduto - da CCIAA	2.439.950,68	927.170,00	-	-	3.367.120,68	927.170,00

La Tabella prevede la completa interruzione dei lavori per il Polo 3 esercitando il recesso per i lavori già appaltati, annullando la gara per il nuovo appalto, non procedendo all'acquisto del terreno dalla Fiere e Congressi.

I risvolti patrimoniali sono i seguenti.

Incremento patrimoniale per la società pari a 927.170 Euro anche se va considerato che:

- a) le spese tecniche da sostenere per Euro 175.000 riguardano in massima parte un progetto che verosimilmente non verrà più fatto;
- b) il credito nei confronti della Regione Toscana per Euro 502.170 scaturito da spese già sostenute a valere sul progetto ma che non potranno essere rendicontate, già appostato in bilancio, dovrà essere cancellato.

La copertura richiesta al socio è pari ad Euro 927.170 (saldo pari a zero).

**LUCCA IN-TEC POLO TECNOLOGICO EX-BERTOLLI
 PROGETTO REALIZZAZIONE POLO 3 E SISTEMAZIONE AREE ESTERNE
 SCENARI POSSIBILI E CONSEGUENZE PATRIMONIALI**

IPOTESI 2: INTERRUZIONE DEL PROGETTO POLO 3 NEL 2014 CON RECESSO LAVORI GIA' APPALTATI e ACQUISTO AREA

POLO TECNOLOGICO 3 USCITE PER INVESTIMENTI	2011-2013	2014	2015	2016	TOTALE	TOTALE 2014- 2016
Acquisto immobile/area e oneri relativi	2.747.609,90	650.000,00			3.397.609,90	650.000,00
Lavori di ristrutturazione (edificio 3 e tutta area)	117.679,05	250.000,00			367.679,05	250.000,00
Spese tecniche	76.831,73	175.000,00			251.831,73	175.000,00
passaggio credito gia' v/RT		502.170,00			502.170,00	502.170,00
TOTALE USCITE	2.942.120,68	1.577.170,00	-	-	4.519.290,68	1.577.170,00
COPERTURE						
Regione FIPRO	502.170,00				-502.170,00	
Soggetti Privati		400.000,00			400.000,00	400.000,00
Finanziamenti soci a fondo perduto - da CCIAA	2.439.950,68	1.177.170,00	-	-	3.617.120,68	1.177.170,00
Di cui:						
da alienazione partecipazione in LFC		600.000,00				600.000,00
da altre voci del patrimonio		577.170,00				577.170,00

La Tabella prevede la completa interruzione dei lavori per il Polo 3 esercitando il recesso per i lavori già appaltati, annullando la gara per il nuovo appalto.

Si procede all'acquisto del terreno dalla Fiere e Congressi.

I risvolti patrimoniali sono i seguenti.

Incremento patrimoniale per la società pari ad Euro 1.577.170 anche se va considerato che:

- a) le spese tecniche da sostenere per Euro 175.000 riguardano in massima parte un progetto che verosimilmente non verrà più fatto;
- b) il credito nei confronti della Regione Toscana per Euro 502.170 scaturito da spese già sostenute a valere sul progetto ma che non potranno essere rendicontate, già appostato in bilancio, dovrà essere cancellato.

Si prevede il parziale ottenimento di un contributo su apposito progetto presentato dalla Camera a soggetto privato

La copertura richiesta al socio è pari ad Euro 1.177.170 (saldo positivo di Euro 400.000)

**LUCCA IN-TEC POLO TECNOLOGICO EX-BERTOLLI
 PROGETTO REALIZZAZIONE POLO 3 E SISTEMAZIONE AREE ESTERNE
 SCENARI POSSIBILI E CONSEGUENZE PATRIMONIALI**

IPOTESI 3: INTERRUZIONE DEL PROGETTO POLO 3 NEL 2014 CON RECESSO LAVORI GIA' APPALTATI e ACQUISTO e SISTEMAZIONE AREA

POLO TECNOLOGICO 3 USCITE PER INVESTIMENTI	2011-2013	2014	2015	2016	TOTALE	TOTALE 2014- 2016
Acquisto immobile/area e oneri relativi	2.747.609,90	650.000,00			3.397.609,90	650.000,00
Lavori di ristrutturazione (edificio 3 e tutta area)	117.679,05	250.000,00	700.000,00		1.067.679,05	950.000,00
Spese tecniche	76.831,73	175.000,00	50.000,00		301.831,73	225.000,00
passaggio credito gia' v/RT		502.170,00			502.170,00	502.170,00
TOTALE USCITE	2.942.120,68	1.577.170,00	750.000,00	-	5.269.290,68	2.327.170,00
COPERTURE						
Regione FIPRO	502.170,00				-502.170,00	
Soggetti Privati		400.000,00	200.000,00		600.000,00	600.000,00
Finanziamenti soci a fondo perduto - da CCIAA	2.439.950,68	1.227.170,00	500.000,00	-	4.167.120,68	1.727.170,00
Di cui:						
da alienazione partecipazione in LFC		600.000,00				600.000,00
da altre voci del patrimonio		577.170,00	550.000,00			1.127.170,00

La Tabella prevede la completa interruzione dei lavori per il Polo 3 esercitando il recesso per i lavori già appaltati, annullando la gara per il nuovo appalto, procedendo all'acquisto del terreno dalla Fiere e Congressi ed alla sua sistemazione.

I risvolti patrimoniali sono i seguenti.

Incremento patrimoniale per la società pari a 2.327.170 Euro anche se va considerato che:

- a) le spese tecniche da sostenere per Euro 175.000 riguardano in massima parte un progetto che verosimilmente non verrà più fatto;
- b) il credito nei confronti della Regione Toscana per Euro 502.170 scaturito da spese già sostenute a valere sul progetto ma che non potranno essere rendicontate, già appostato in bilancio, dovrà essere cancellato.

Si prevede il parziale ottenimento di un contributo su apposito progetto presentato dalla Camera a soggetto privato

La copertura richiesta al socio è pari ad Euro 1.727.000 (Saldo positivo di Euro 600.000).

**LUCCA IN-TEC POLO TECNOLOGICO EX-BERTOLLI
 PROGETTO REALIZZAZIONE POLO 3 E SISTEMAZIONE AREE ESTERNE
 SCENARI POSSIBILI E CONSEGUENZE PATRIMONIALI**

IPOTESI 4: PROSECUZIONE DEL PROGETTO POLO 3 E ACQUISTO E SISTEMAZIONE AREA

POLO TECNOLOGICO 3 USCITE PER INVESTIMENTI	2011-2013	2014	2015	2016	TOTALE	TOTALE 2014- 2016
Acquisto immobile/area e oneri relativi	2.747.609,90	650.000,00			3.397.609,90	650.000,00
Lavori di ristrutturazione (edificio 3 e tutta area)	117.679,05	1.170.000,00	5.000.000,00	2.760.000,00	9.047.679,05	8.930.000,00
Spese tecniche	76.831,73	215.800,00	134.000,00	15.000,00	441.631,73	364.800,00
Attrezzature				184.000,00	184.000,00	184.000,00
Arredi				35.000,00	35.000,00	35.000,00
TOTALE USCITE	2.942.120,68	2.035.800,00	5.134.000,00	2.994.000,00	13.105.920,68	10.163.800,00
COPERTURE						
Regione FIPRO	502.170,00	789.906,00	2.926.380,00	1.711.907,00	5.930.363,00	5.428.193,00
Soggetti Privati		450.000,00	300.000,00		750.000,00	750.000,00
Finanziamenti soci a fondo perduto - da CCIAA	2.439.950,68	795.894,00	1.907.620,00	1.282.093,00	6.425.557,68	3.985.607,00
Di cui:						
da alienazione partecipazione in LFC		600.000,00				600.000,00
da altre voci del patrimonio		195.894,00	1.907.620,00	1.282.093,00		3.385.607,00

La Tabella è aggiornata con i dati provenienti dal risultato della gara aggiudicata per la realizzazione dei sotto servizi , che con gli importi per l'esecuzione dei lavori posti a gara per la costruzione del Polo 3, la sistemazione delle aree esterne di proprietà e la realizzazione dei collegamenti con i parcheggi pubblici ai valori a base d'asta,.

Si considera anche l'acquisto dell'area dalla Fiere e Congressi e si prevede il pieno ottenimento di un contributo su di progetto presentato dalla Camera a soggetto privato

Gli effetti patrimoniali per la società sono così riassumibili:

Incremento patrimoniale pari ad Euro 10.163.800 a fronte di un contributo da parte del socio pari ad Euro 3.985.307 (Saldo positivo di Euro 6.178.193).

A parte il risvolto patrimoniale, con questa ipotesi viene data completa sistemazione all'area, vengono realizzati i collegamenti con i parcheggi pubblici esterni e viene costruito un nuovo edificio di 3.500 mq. con tecniche di edilizia sostenibile ove potranno insediarsi fino a 40/50 imprese innovative, start up, spin off universitarie portando a compimento il disegno strategico originario e, una volta a regime, contribuendo al raggiungimento dell'equilibrio economico della società.

**LUCCA IN-TEC POLO TECNOLOGICO EX-BERTOLLI
 PROGETTO REALIZZAZIONE POLO 3 E SISTEMAZIONE AREE ESTERNE
 SCENARI POSSIBILI E CONSEGUENZE PATRIMONIALI**

IPOTESI 5: PROSECUZIONE DEL PROGETTO POLO 3 CON RIBASSO GARA IPOTIZZATO 15% E ACQUISTO E SISTEMAZIONE AREA

POLO TECNOLOGICO 3 USCITE PER INVESTIMENTI	2011-2013	2014	2015	2016	TOTALE	TOTALE 2014- 2016
Acquisto immobile/area e oneri relativi	2.747.609,90	650.000,00			3.397.609,90	650.000,00
Lavori di ristrutturazione (edificio 3 e tutta area)	117.679,05	1.065.000,00	4.250.000,00	2.346.000,00	7.778.679,05	7.661.000,00
Spese tecniche	76.831,73	215.800,00	134.000,00	15.000,00	441.631,73	364.800,00
Attrezzature				184.000,00	184.000,00	184.000,00
Arredi				35.000,00	35.000,00	35.000,00
TOTALE USCITE	2.942.120,68	1.930.800,00	4.384.000,00	2.580.000,00	11.836.920,68	8.894.800,00
COPERTURE						
Regione FIPRO	502.170,00	671.420,10	2.487.423,00	1.455.120,95	5.116.134,05	4.613.964,05
Soggetti Privati		450.000,00	300.000,00		750.000,00	750.000,00
Finanziamenti soci a fondo perduto - da CCIAA	2.439.950,68	809.379,90	1.596.577,00	1.124.879,05	5.970.786,63	3.530.835,95
Di cui:						
da alienazione partecipazione in LFC		600.000,00				600.000,00
da altre voci del patrimonio		209.379,90	1.596.577,00	1.124.879,05		2.930.835,95

La Tabella è aggiornata con i dati provenienti dal risultato della gara aggiudicata per la realizzazione dei sotto servizi , che con gli importi per l'esecuzione dei lavori posti a gara per la costruzione del Polo 3, la sistemazione delle aree esterne di proprietà e la realizzazione dei collegamenti con i parcheggi pubblici con una riduzione del 15% rispetto ai valori a base d'asta, considerando l'attuale andamento di situazioni simili.

Gli effetti patrimoniali per la società sono così riassumibili:

Incremento patrimoniale pari ad Euro 8.894.800 a fronte di un contributo da parte del socio pari ad Euro 3.530.835 (Saldo positivo pari ad Euro 5.363.965).

A parte il risvolto patrimoniale, con questa ipotesi viene data completa sistemazione all'area, vengono realizzati i collegamenti con i parcheggi pubblici esterni e viene costruito un nuovo edificio di 3.500 mq. con tecniche di edilizia sostenibile ove potranno insediarsi fino a 40/50 imprese innovative, start up, spin off universitarie portando a compimento il disegno strategico originario e, una volta a regime, contribuendo al raggiungimento dell'equilibrio economico della società

TORNA ALLA PAGINA INTERESSATA DEL
DOCUMENTO

Allegato 9

	Preventivo 2017	Preventivo 2018	Preventivo 2019	Preventivo 2020
POLO 3				
A1A RICAVI DELLE VENDITE	0,00	0,00	0,00	0,00
Vendita energia elettrica	0,00	0,00	0,00	0,00
A1B RICAVI DELLE PRESTAZIONI	48.854,00	94.507,00	144.405,00	200.007,00
Canoni insediamento	48.854,00	94.507,00	144.405,00	200.007,00
A5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	8.000,00	25.000,00	48.000,00	88.000,00
Rimborsi aziende insediate	8.000,00	25.000,00	48.000,00	88.000,00
A5A CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00	0,00
Contributi c/esercizio da enti pubblici				
A5B CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	0,00	0,00	0,00	0,00
Contributi in c/impianti				
B6A MATERIE DI CONSUMO	0,00	0,00	0,00	0,00
Materie di consumo c/acquisti				
B6B ALTRI ACQUISTI	0,00	0,00	0,00	0,00
Cancelleria				
Acquisto beni valore < 516,82				
Altri acquisti				
B7 COSTI PER SERVIZI	-56.000,00	-76.000,00	-96.000,00	-118.000,00
Energia elettrica	-15.000,00	-25.000,00	-35.000,00	-45.000,00
Acqua	-3.000,00	-4.000,00	-5.000,00	-6.000,00
Telefono	-3.000,00	-3.000,00	-4.000,00	-4.000,00
Pubblicità/Rappresentanza/Comunicazione	-5.000,00	-7.000,00	-8.000,00	-10.000,00
Pulizie	-12.000,00	-18.000,00	-23.000,00	-30.000,00
Manutenzioni	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00	-12.000,00
Compensi professionali	-3.000,00	-3.000,00	-3.000,00	-3.000,00
Altri	-3.000,00	-4.000,00	-6.000,00	-8.000,00
B8 AFFITTI E LOCAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
Noleggi deducibili				
B9A SALARI E STIPENDI	-15.000,00	-22.000,00	-30.000,00	-30.000,00
Personale dipendente	-15.000,00	-22.000,00	-30.000,00	-30.000,00
Co.Co.Pro.				
Tirocinanti				
B9B ONERI SOCIALI	0,00	0,00	0,00	0,00
Contributi su stipendi				
Contributi su co.co.pro.				
B9C TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	0,00	0,00	0,00	0,00
B9E ALTRI COSTI DEL PERSONALE	0,00	0,00	0,00	0,00
Buoni pasto				
Rimborsi piè di lista				
Altri				
B10A AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00	0,00
Amm.to cosi ad utilizzo pluriennale	0,00	0,00	0,00	0,00
B10B AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0,00	0,00	0,00	0,00
Am.to immobilizzazioni materiali				
B14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-21.000,00	-22.000,00	-23.000,00	-23.000,00
IMU	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00
TARES	-1.000,00	-2.000,00	-3.000,00	-3.000,00
C16D PROVENTI FINANZIARI				
C17 ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00	0,00
Interessi passivi di mora				
E22A IMPOSTE DELL'ESERCIZIO				
RISULTATO POLO 3	-35.146,00	-493,00	43.405,00	117.007,00

Allegato 10

LUCCA IN-TEC SRL
PIANO OPERATIVO PLURIENNALE 2014-2016

	Preventivo 2014	Preventivo 2015	Preventivo 2016
POLO 1			
Ricavi	169.700,00	173.880,00	173.880,00
Costi	-216.900,00	-216.500,00	-216.100,00
SALDO	-47.200,00	-42.620,00	-42.220,00
POLO 2			
Ricavi	365.471,00	379.442,00	459.942,00
Costi	-453.778,00	-405.778,00	-412.778,00
SALDO	-88.307,00	-26.336,00	47.164,00
MUSA			
Ricavi	83.875,00	74.500,00	74.500,00
Costi	-212.975,00	-200.950,00	-200.550,00
SALDO	-129.100,00	-126.450,00	-126.050,00
INCUBATORE PER LA NAUTICA			
Ricavi	0,00	0,00	54.750,00
Costi	0,00	0,00	-89.500,00
SALDO	0,00	0,00	-34.750,00
INCUBATORE PER LA MODA			
Ricavi	0,00	10.000,00	15.000,00
Costi	0,00	-20.000,00	-30.000,00
SALDO	0,00	-10.000,00	-15.000,00
GENERALI			
Ricavi	0,00	0,00	0,00
Costi	-6.300,00	-6.100,00	-5.900,00
SALDO	-6.300,00	-6.100,00	-5.900,00
RISULTATO DI ESERCIZIO	-270.907,00	-211.506,00	-176.756,00

LUCCA IN-TEC SRL
PIANO OPERATIVO PLURIENNALE 2014-2016

		Preventivo 2014	Preventivo 2015	Preventivo 2016
POLO 1				
A1A	RICAVI DELLE VENDITE			
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI	0,00	0,00	0,00
	Canoni servizi incubatore	0,00	0,00	0,00
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	98.500,00	102.680,00	102.680,00
	Canone Lucense	27.500,00	31.680,00	31.680,00
	Convenzione Laboratorio Carta	21.000,00	21.000,00	21.000,00
	Rimborsi energia e gas Lucense	50.000,00	50.000,00	50.000,00
	Rimborsi aziende incubate	0,00		
A5A	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	8.000,00	8.000,00	8.000,00
	Conto energia	8.000,00	8.000,00	8.000,00
B6A	MATERIE DI CONSUMO			
B6B	ALTRI ACQUISTI	0,00	0,00	0,00
	Cancelleria			
B7	COSTI PER SERVIZI	-50.000,00	-50.000,00	-50.000,00
	Energia elettrica	-35.000,00	-35.000,00	-35.000,00
	Gas	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00
B8	AFFITTI E LOCAZIONI	0,00	0,00	0,00
	Noleggi deducibili			
B9	STIPENDI E ONERI			
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-30.600,00	-30.200,00	-29.800,00
	IMU	-18.000,00	-18.000,00	-18.000,00
	Ribaltamento spese generali	-12.600,00	-12.200,00	-11.800,00
C16D	PROVENTI FINANZIARI			
C17	ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
E22A	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO			
	RISULTATO POLO 1 GESTIONE CARATTERISTICA	25.900,00	30.480,00	30.880,00
B10A	AMM.TO IMMOB. MATERIALI E IMMAT.	-136.300,00	-136.300,00	-136.300,00
	Quote ammortamento	-136.300,00	-136.300,00	-136.300,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	63.200,00	63.200,00	63.200,00
	Contributi in c/impianti	63.200,00	63.200,00	63.200,00
	RISULTATO POLO 1	-47.200,00	-42.620,00	-42.220,00

		Preventivo 2014	Preventivo 2015	Preventivo 2016
POLO 2				
A1A	RICAVI DELLE VENDITE	2.000,00	2.000,00	2.000,00
	Vendita energia elettrica	2.000,00	2.000,00	2.000,00
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI	148.000,00	225.000,00	310.000,00
	Canoni servizi incubatore	43.000,00	47.000,00	50.000,00
	Consulenze	5.000,00	8.000,00	10.000,00
	Canoni locazione acceleratore	100.000,00	170.000,00	250.000,00
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	43.500,00	67.500,00	96.000,00
	Rimborsi aziende incubate	9.500,00	9.500,00	11.000,00
	Rimborsi acceleratore	34.000,00	58.000,00	85.000,00
	Rimborsi oneri personale distaccato	0,00	0,00	0,00
A5A	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	129.000,00	41.000,00	8.000,00
	Contributi c/esercizio da enti pubblici	121.000,00	33.000,00	0,00
	Conto energia	8.000,00	8.000,00	8.000,00
B6A	MATERIE DI CONSUMO	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00
	Materie di consumo c/acquisti	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00
B6B	ALTRI ACQUISTI	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00
	Cancelleria	-100,00	-100,00	-100,00
	Acquisto beni valore < 516,82	-1.500,00	-1.500,00	-1.500,00
	Altri acquisti	-400,00	-400,00	-400,00
B7	COSTI PER SERVIZI	-134.000,00	-125.000,00	-133.000,00
	Energia elettrica	-65.000,00	-68.000,00	-71.000,00
	Gas	0,00	0,00	0,00
	Telefono	-3.000,00	-4.000,00	-5.000,00
	Pubblicità/Rappresentanza/Comunicazione	-23.000,00	-7.000,00	-9.000,00
	Pulizie	-30.000,00	-30.000,00	-30.000,00
	Manutenzioni	-7.000,00	-10.000,00	-12.000,00
	Compensi professionali	0,00	0,00	0,00
	Altri	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00
B8	AFFITTI E LOCAZIONI	0,00	0,00	0,00
	Noleggi deducibili			
B9A	STIPENDI E ONERI	-148.256,00	-115.256,00	-115.256,00
	Personale dipendente	-148.256,00	-115.256,00	-115.256,00
	Co.Co.Pro.	0,00	0,00	0,00
	Tirocinanti	0,00	0,00	0,00

B9B	ONERI SOCIALI	0,00	0,00	0,00
	Contributi su stipendi	0,00	0,00	0,00
	Contributi su co.co.pro.	0,00	0,00	0,00
B9C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	0,00	0,00	0,00
B9E	ALTRI COSTI DEL PERSONALE	0,00	0,00	0,00
	Buoni pasto	0,00	0,00	0,00
	Rimborsi piè di lista	0,00	0,00	0,00
	Altri	0,00	0,00	0,00
B10A	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Amm.to cosi ad utilizzo pluriennale	0,00	0,00	0,00
B10B	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Am.to immobilizzazioni materiali	0,00	0,00	0,00
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-69.522,00	-60.522,00	-59.522,00
	IMU + TARES	-38.022,00	-30.022,00	-30.022,00
	Ribaltamento spese generali	-31.500,00	-30.500,00	-29.500,00
C16D	PROVENTI FINANZIARI			
C17	ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
E22A	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO			
	RISULTATO POLO 2 GESTIONE CARATTERISTICA	-32.278,00	31.722,00	105.222,00
B10A	AMM.TO IMMOB. MATERIALI E IMMAT.	-99.000,00	-102.000,00	-102.000,00
	Quote ammortamento	-99.000,00	-102.000,00	-102.000,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	42.971,00	43.942,00	43.942,00
	Contributi in c/impianti	42.971,00	43.942,00	43.942,00
	RISULTATO POLO 2	-88.307,00	-26.336,00	47.164,00

MUSA				
A1A	RICAVI DELLE VENDITE			
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI	15.000,00	15.000,00	15.000,00
	Locazione sale	15.000,00	15.000,00	15.000,00
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	0,00	0,00	0,00
	Sopravvenienze attive			
A5A	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	9.375,00	0,00	0,00
	Contributi c/esercizio da enti pubblici	9.375,00	0,00	0,00
B6A	MATERIE DI CONSUMO	0,00	0,00	0,00
	Materie di consumo c/acquisti			
B6B	ALTRI ACQUISTI	-300,00	-300,00	-300,00
	Materiale pubblicitario			
	Altri acquisti	-300,00	-300,00	-300,00
B7	COSTI PER SERVIZI	-110.900,00	-110.900,00	-110.900,00
	Energia elettrica	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00
	Gas			
	Telefono			
	Pubblicità/Rappresentanza	-22.200,00	-22.200,00	-22.200,00
	Pulizie	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00
	Manutenzioni	-7.700,00	-7.700,00	-7.700,00
	Compensi professionali/Consulenze	-35.000,00	-35.000,00	-35.000,00
	Servizi vari	-37.200,00	-37.200,00	-37.200,00
	Altri	-800,00	-800,00	-800,00
B8	AFFITTI E LOCAZIONI	-32.800,00	-32.800,00	-32.800,00
	Fitti passivi	-32.500,00	-32.500,00	-32.500,00
	Noleggi deducibili	-300,00	-300,00	-300,00
B9	STIPENDI E ONERI	-11.625,00	0,00	0,00
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-12.600,00	-12.200,00	-11.800,00
	Sopravvenienze passive			
	Ribaltamento spese generali	-12.600,00	-12.200,00	-11.800,00
C16D	PROVENTI FINANZIARI			
C17	ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
E22A	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO			
	RISULTATO MUSA GESTIONE CARATTERISTICA	-143.850,00	-141.200,00	-140.800,00
B10A	AMM.TO IMMOB. MATERIALI E IMMAT.	-44.750,00	-44.750,00	-44.750,00
	Quote ammortamento	-44.750,00	-44.750,00	-44.750,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	59.500,00	59.500,00	59.500,00
	Contributi in c/impianti	59.500,00	59.500,00	59.500,00
	RISULTATO MUSA	-129.100,00	-126.450,00	-126.050,00

		Preventivo 2014	Preventivo 2015	Preventivo 2016
INCUBATORE PER LA NAUTICA				
A1A	RICAVI DELLE VENDITE			
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI	0,00	0,00	25.000,00
	Canone servizi incubatore		0,00	25.000,00
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	0,00	0,00	0,00
	Sopravvenienze attive			
A5A	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	0,00	0,00	20.000,00
	Contributi c/esercizio da enti pubblici		0,00	20.000,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	0,00	0,00	0,00
	Contributi in c/impianti	0,00	0,00	0,00
B6A	MATERIE DI CONSUMO	0,00	0,00	0,00
	Materie di consumo c/acquisti			
B6B	ALTRI ACQUISTI	0,00	0,00	0,00
	Materiale pubblicitario			
	Altri acquisti			
B7	COSTI PER SERVIZI	0,00	0,00	-28.500,00
	Servizi vari alle aziende incubate		0,00	-15.000,00
	Costi generali di funzionamento ed utenze		0,00	-13.500,00
B8	AFFITTI E LOCAZIONI	0,00	0,00	-41.500,00
	Fitti passivi	0,00	0,00	-41.500,00
	Noleggi deducibili			
B9	STIPENDI E ONERI	0,00	0,00	0,00
B10A	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Amm.to cosi ad utilizzo pluriennale			
B10B	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Am.to immobilizzazioni materiali		0,00	0,00
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	0,00	0,00	0,00
	Sopravvenienze passive			
	Altri			
C16D	PROVENTI FINANZIARI			
C17	ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
E22A	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO			
	RISULTATO INCUBATORE PER LA NAUTICA GESTIONE CARATTERISTICA	0,00	0,00	-25.000,00
B10A	AMM.TO IMMOB. MATERIALI E IMMAT.	0,00	0,00	-19.500,00
	Quote ammortamento	0,00	0,00	-19.500,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	0,00	0,00	9.750,00
	Contributi in c/impianti	0,00	0,00	9.750,00
	RISULTATO INCUBATORE PER LA NAUTICA	0,00	0,00	-34.750,00

		Preventivo 2014	Preventivo 2015	Preventivo 2016
INCUBATORE PER LA MODA				
A1A	RICAVI DELLE VENDITE			
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI	0,00	10.000,00	15.000,00
	Canone servizi incubatore	0,00	10.000,00	15.000,00
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	0,00	0,00	0,00
	Soppravvenienze attive			
A5A	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00
	Contributi c/esercizio da enti pubblici			
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	0,00	0,00	0,00
	Contributi in c/impianti			
B6A	MATERIE DI CONSUMO	0,00	0,00	0,00
	Materie di consumo c/acquisti			
B6B	ALTRI ACQUISTI	0,00	0,00	0,00
	Materiale pubblicitario			
	Altri acquisti			
B7	COSTI PER SERVIZI	0,00	-20.000,00	-30.000,00
	Compensi professionali/Consulenze	0,00	-20.000,00	-30.000,00
	Servizi vari			
	Altri			
B8	AFFITTI E LOCAZIONI	0,00	0,00	0,00
	Fitti passivi			
	Noleggi deducibili			
B9A	STIPENDI E ONERI	0,00	0,00	0,00
B9B	ONERI SOCIALI	0,00	0,00	0,00
B10A	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Amm.to cosi ad utilizzo pluriennale			
B10B	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0,00	0,00	0,00
	Am.to immobilizzazioni materiali			
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	0,00	0,00	0,00
	Sopravvenienze passive			
	Altri			
C16D	PROVENTI FINANZIARI			
C17	ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
E22A	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO			
RISULTATO INCUBATORE PER LA MODA		0,00	-10.000,00	-15.000,00

GENERALI				
A1A	RICAVI DELLE VENDITE			
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI			
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	0,00	0,00	0,00
	Rimborsi oneri personale distaccato			
	Ribaltamento costi generali			
A5A	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00
	Contributi c/esercizio da enti pubblici	0,00	0,00	0,00
A5B	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE			
B6A	MATERIE DI CONSUMO	0,00	0,00	0,00
	Materie di consumo c/acquisti			
B6B	ALTRI ACQUISTI	0,00	0,00	0,00
	Cancelleria			
	Altri acquisti			
B7	COSTI PER SERVIZI	-13.500,00	-13.500,00	-13.500,00
	Tenuta paghe/contabilità	-13.500,00	-13.500,00	-13.500,00
	Altri			
B8	AFFITTI E LOCAZIONI			
B9	STIPENDI E ONERI	-7.500,00	-7.500,00	-7.500,00
B10A	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
B10B	AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00
	Soppravvenienze passive			
	IMU	-7.000,00	-7.000,00	-7.000,00
	Contributi consorzio bonifica	-3.000,00	-3.000,00	-3.000,00
	Altri	0,00	0,00	0,00
C16D	PROVENTI FINANZIARI	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	Interessi attivi c/c bancario	3.000,00	3.000,00	3.000,00
C17	ONERI FINANZIARI	-5.000,00	-3.000,00	-1.000,00
	Interessi passivi su mutuo	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
	Altri oneri finanziari	-5.000,00	-3.000,00	-1.000,00
E22A	IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	-30.000,00	-30.000,00	-30.000,00
	IRAP	-11.000,00	-11.000,00	-11.000,00
	IRES	-19.000,00	-19.000,00	-19.000,00
	RISULTATO GENERALI ANTE RIBALTAMENTO	-63.000,00	-61.000,00	-59.000,00
	Ribaltamento costi generali			
	POLO 1	12.600,00	12.200,00	11.800,00
	POLO 2	31.500,00	30.500,00	29.500,00
	MUSA	12.600,00	12.200,00	11.800,00
	RISULTATO GENERALI	-6.300,00	-6.100,00	-5.900,00
	RISULTATO DI ESERCIZIO	-270.907,00	-211.506,00	-176.756,00

TORNA ALLA PAGINA INTERESSATA DEL DOCUMENTO

Allegato 11

INVESTIMENTI		PREVENTIVO 2014-2016		
Descrizione	CONSUNTIVO 2013	PREVENTIVO 2014	PREVENTIVO 2015	PREVENTIVO 2016
NON DEFINITO	29.875,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
PROGETTI	650.685,66	2.246.211,16	5.303.717,00	2.994.000,00
PROGETTO NAUTICA DI VIAREGGIO (attrezzature)			169.717,00	
Avviamento Polo Tecnologico Lucchese - FIPRO 38	110.715,81	175.656,16	-	-
AMPLIAMENTO POLO TECNOLOGICO LUCCHESE – FIPRO 40	124.839,05	1.385.800,00	5.134.000,00	2.994.000,00
LABORATORIO QUALITA' CARTA – FIPRO 41	415.130,80	34.755,00	-	-
AREA POLO FIERE		650.000,00		-
TOTALE INVESTIMENTI	680.560,66	2.306.211,16	5.363.717,00	3.054.000,00

RISORSE PER COPERTURE PROGETTI 2012 (nel 2011 copertura complessiva investimenti)	COPERTURE 2014 -2016			
Descrizione	2013	2014	2015	2016
Contributi Regione Toscana	313.530,18	860.702,02	3.021.599,21	1.711.907,00
Avviamento del Polo Tecnologico Lucchese – FI-PRO 38	54.860,18	54.296,02	-	-
AMPLIAMENTO POLO TECNOLOGICO LUCCHESE (compresi arredi) FI-PRO 40	21.170,00	789.906,00	2.926.380,00	1.711.907,00
LABORATORIO Qualita' Carta – FI PRO 41	237.500,00	16.500,00		
AREA POLO FIERE	-	-	-	-
POLO NAUTICA VIAREGGIO	-	-	95.219,21	-
Altri contributi di terzi	-	450.000,00	300.000,00	-
CONTIBUTI DA PRIVATI		450.000,00	300.000,00	
TOTALE FINANZIAMENTI DI TERZI	313.530,18	1.310.702,02	3.226.380,00	1.711.907,00
TOTALE FINANZIAMENTO DEL SOCIO UNICO	337.155,48	935.509,14	1.982.118,23	1.282.093,00
COPERTURA PROGETTI 2013 e COPERTURE INVESTIMENTI AD OPERA SOCIO UNICO 2014-2016	337.155,48	995.509,14	2.042.118,23	1.342.093,00