

Polo Tecnologico Lucchese

Nota del Segretario Generale per la Giunta del 2 settembre 2014 sul punto 2 dell'ordine del giorno

“Partecipata Lucca Intec srl- completamento degli indirizzi da assegnare”

Premessa

La normativa che regola le attività delle Camere di Commercio , al comma 7 dell'art. 2 della legge 580 recita “ La programmazione degli interventi a favore del sistema delle imprese e dell'economia, nell'ambito del programma pluriennale di attività di cui all'articolo 11, comma 1, lett. c), *formulata in coerenza con la programmazione dell'Unione europea, dello Stato e delle regioni*”.

Nel rispetto di quanto disciplinato dalla normativa , per la definizione delle priorità su cui intervenire, con i due ultimi programmi pluriennali 2005-2009 e 2010-2014 si è fatto riferimento a quanto indicato nei documenti di programmazione economica dell'Unione Europea , dello Stato e della Regione Toscana.

La principale strategia di sviluppo che accomuna tali documenti, è quello dell'innovazione, della ricerca e del trasferimento tecnologico.

Su questo tema la Camera di Commercio di Lucca, in sintonia con le politiche locali definite congiuntamente con altri attori istituzionali, a partire dal Piano Locale di Sviluppo, ha stabilito di dedicare una particolare attenzione.

Di seguito riportiamo i principali elementi di valutazione che sono stati considerati per i periodi di programmazione camerale precedenti, e quelli per una valutazione del prossimo periodo di programmazione 2015-2019.

1. POLITICHE DI SVILUPPO ECONOMICO

Europa

Il documento attualmente più importante che richiama tutta la strategia comunitaria è Europa 20-20. La strategia mira nel prossimo decennio ad aiutare l'Europa a superare la crisi economica, garantendo nel contempo una crescita sostenibile a tutti i paesi membri, crescita che porterà prosperità e progresso sociale.

In estrema sintesi:

Cinque sono gli **obiettivi** fondamentali (tasso di occupazione al 75% tra la popolazione attiva, investimenti pubblici e privati in ricerca e sviluppo 3% del PIL dell'UE, emissioni gas serra -20% - energie rinnovabili +20% - efficienza energetica +20%, tasso di abbandono scolastico -10%, far uscire dalla povertà 20 milioni di persone).

Tre sono le **priorità**: - crescita intelligente: sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e sull'innovazione; - crescita sostenibile: promuovere un'economia più efficiente sotto il profilo delle risorse, più verde e più competitiva; - crescita inclusiva: promuovere un'economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione sociale e territoriale.

Quando si parla di crescita intelligente tutto converge verso un unico asse: l'innovazione.

Gli **obiettivi tematici prioritari** inseriti anche nel nuovo quadro pluriennale 2014/2020 sono:

- rafforzare la ricerca, lo sviluppo tecnologico e l'innovazione

- migliorare l'accesso alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione
- promuovere la competitività delle PMI e tutto il settore agricolo compreso la pesca
- sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di CO2
- promuovere l'adattamento al cambiamento climatico e prevenzione dei rischi
- tutelare l'ambiente
- promuovere sistemi di trasporto sostenibili
- promuovere l'occupazione
- promuovere l'inclusione sociale e combattere la povertà
- investire nelle competenze nell'istruzione nella formazione permanente
- rafforzare un'amministrazione pubblica efficiente.

Il primo obiettivo tematico è lo sviluppo delle tecnologie e dell'innovazione rafforzato nel 2013 da un documento redatto in sede Ecofin ove si suggerisce alla Commissione Europea di promuovere e sostenere una politica di investimenti pubblici e privati ma a lungo termine in innovazione tecnologica.

Italia

I documenti di programmazione e le azioni degli stati membri devono seguire delle regole precise definite a livello europeo.

L'Italia ha adottato tempo per tempo i suoi documenti all'interno delle priorità individuate a seguito concertazione con la Commissione Europea.

Si ricorda solo l'ultimo Def 2014 ove si individuano tra le priorità il rilancio degli investimenti in ricerca e sviluppo ed il sostegno alle start up innovative.

Questo documento è stato preso come base dalla Regione Toscana per la stesura del suo Def 2014.

Regione Toscana

Coerentemente con le politiche comunitarie, la Regione Toscana ha inserito nella **programmazione 2005/2010** gli indirizzi per il cofinanziamento di interventi finalizzati alla razionalizzazione, riorganizzazione e potenziamento del sistema regionale del trasferimento tecnologico (vedi PRSE 2007/2010, POR Creo FESR 2007/2010 e FAS 2007/2013).

Nello specifico, l'indirizzo è quello di rendere operativo entro il 2010 uno "Spazio Regionale della Ricerca e dell'Innovazione" e di costituire il "Distretto Tecnologico Regionale", come strumento di trasferimento dell'innovazione nel territorio e fra le imprese.

Il **POR Creo Fesr 2007/2013** stabilisce come priorità di intervento Asse I: **Ricerca, sviluppo e trasferimento tecnologico, innovazione e imprenditorialità**. Con i seguenti obiettivi: consolidare la competitività del sistema produttivo regionale promuovendo la ricerca, il trasferimento tecnologico e rafforzando i processi di innovazione e l'imprenditorialità. Gli indicatori fisici riguardano proprio la creazione di 10 incubatori e di 12 poli (valore atteso 2013) più altre azioni.

Il **programma regionale di sviluppo (PRS) 2011 – 2015** colloca in prima linea: area competitività del sistema regionale e capitale umano. La strategia delle politiche economiche assume la centralità dei settori manifatturiero come oggetto di riferimento per lo svolgimento di azioni che accompagnino i processi di incremento della competitività verso segmenti di mercati qualificati e a maggiore valore aggiunto, sostenendo l'incorporazione delle tecnologie nei processi produttivi. Gli indirizzi di legislatura enunciano queste prime tre priorità:

1. **sostenere la ricerca per massimizzarne l'efficacia e valorizzare le attività di ricerca applicata**, razionalizzando, riorganizzando e potenziando gli strumenti e le infrastrutture per il trasferimento tecnologico, garantendo azioni di diffusione e trasferimento;
2. **sostenere l'innovazione, la crescita e l'imprenditorialità delle imprese**, attraverso la qualificazione manageriale del tessuto produttivo, i processi di aggregazione e crescita dimensionale delle PMI (creazione di reti tra grandi imprese, PMI e centri di ricerca), gli strumenti di ingegneria finanziaria;
3. **sviluppare la competitività dei distretti e dei sistemi produttivi, la crescita delle imprese e la loro internazionalizzazione**, favorendo la sistematizzazione degli interventi di proiezione internazionale e articolando la collocazione internazionale della regione come fattore di competitività.

Il [POR Creo FESR 2014/2020](#) conferma come priorità di intervento Asse I: **Ricerca, sviluppo tecnologico e innovazione**, le azioni riguarderanno proprio il rafforzamento dei poli di innovazione e dei distretti tecnologici, il sostegno alla creazione di start-up innovative. Il IV asse contempla il sostegno verso un'economia a basse emissioni di CO2 e quindi aiuti a favore dell'efficientamento energetico, riconversioni produttive, fonti rinnovabili etc.

Infine il [quadro strategico regionale 2014/2020 \(Position Paper\)](#) direttamente collegato con lo scenario di Europa 2020 per la definizione di una strategia comune, pone come primo obiettivo tematico il rafforzamento della ricerca, dello sviluppo tecnologico e dell'innovazione.

2. Politiche della Camera di commercio di Lucca

Il [programma pluriennale 2005-2009](#), alla priorità A) Favorire il consolidamento e lo sviluppo della struttura del sistema economico locale, inserisce l'obiettivo strategico di: favorire la creazione di infrastrutture a supporto dello sviluppo economico locale con la realizzazione del Polo Tecnologico Lucchese fase 1, sede Lucense, alcuni laboratori universitari e nella fase 2 un incubatore di imprese e ulteriori laboratori universitari. Il programma di intervento viene inserito in una serie di azioni più ampie che prendono il nome di infrastrutture per l'innovazione.

All'interno del [programma pluriennale 2010/2014](#) la Camera di Lucca definisce l'obiettivo strategico C.4.

C4. Favorire la creazione di infrastrutture a supporto dello sviluppo economico locale

- Polo Tecnologico Lucchese: avvio operatività entro il 2010 all'interno del primo lotto; completamento del secondo lotto e avvio operatività incubatore, acceleratore e altre funzionalità entro il 2012; attuazione lavori III lotto secondo cronoprogramma (compresa area circostante); Sistemazione parti di area non comprese nel cantiere III lotto, previa acquisizione.
- Partecipazione alla realizzazione del Centro di competenze per l'innovazione nei beni culturali nell'ex Manifattura Tabacchi e del Polo tecnologico e centro dimostrativo per l'innovazione nella nautica a Viareggio entro il 2014
- Polo Tecnologico di Capannori - Cittadella della calzatura: completamento della struttura entro il 2013; operatività soggetto entro il 2014
- Museo/Laboratorio virtuale di Pietrasanta: completamento della struttura entro il 2010; operatività soggetto entro il 2011
- Definizione di un unico modello organizzativo per il coordinamento e la gestione dei Poli tecnologici provinciali

2.1 Modalità di attuazione delle politiche camerali

Per la attuazione delle politiche definite nei programmi pluriennali 2005-2009 e 2010-2014, la Camera ha definito una strategia per conseguire il massimo vantaggio sia in termini finanziari che operativi utilizzando la società unipersonale Lucca Intec appositamente costituita.

Le varie fasi di sviluppo del progetto sono state ancorate direttamente alle politiche economiche regionali per poter beneficiare di importanti risorse economiche.

Nel corso degli ultimi anni, grazie alla partecipazione ai vari bandi regionali su fondi europei, nazionali e regionali, sono stati realizzati investimenti complessivi per Euro 15.525.000,00 di cui solo 4.940.000,00 di risorse proprie. Vi è stata una capacità di attrazione di investimenti da soggetti terzi per Euro 10.585.000,00 (Allegato A).

Questo ha comportato positivi risvolti sotto l'aspetto patrimoniale della partecipata e quindi della Camera di Commercio..

A fronte di questi investimenti sono stati edificati e messi in funzione i primi due immobili del Polo Tecnologico Lucchese con relativi arredi ed attrezzature, il potenziamento del laboratorio cartario ed il Musa a Pietrasanta.

Un ulteriore investimento è stato fatto con risorse proprie propedeutico al completamento del Polo Tecnologico Lucchese con l'acquisto di un'area ed un edificio da ristrutturare per un importo di Euro 2.700.000,00.

Il progetto approvato dalla Regione per il completamento prevede una spesa complessiva per Euro 10.390.000,00 per un contributo accordato di Euro 5.930.000,00.

Per il completamento ed il corretto funzionamento del Polo Tecnologico è stato stipulato un apposito Accordo di Programma con il Comune di Lucca, attualmente in fase di attuazione.

Per un maggiore dettaglio sia degli investimenti fatti, che di quelli in programma, si fa riferimento al Piano Operativo 2014 di Lucca Intec aggiornato al luglio 2014 allegato alla delibera di Giunta del 6 agosto.

Nel Piano Operativo si dà anche conto dei risultati raggiunti in termini di contenuto secondo il quadro strategico programmato.

Rinviando ad una disamina dello stesso, si ricordano soltanto:

Per il Polo Tecnologico Lucchese l'insediamento di un Organismo di ricerca (Lucense) con relativo laboratorio di qualità, la strutturazione del centro di competenza con attestazione della banda larga per i distretti, il primo nucleo di dimostratore tecnologico Abitare Mediterraneo, l'incubatore di imprese innovative, l'attrazione di imprese innovative in accelerazione, l'insediamento del coworking.

Per il Musa di Pietrasanta il completamento della prima parte dei contenuti museali virtuali, l'avvio delle prime tre stagioni espositive, il posizionamento del Musa come centro di attrattività culturale e di marketing per le filiere produttive seguite.

3. Aggiornamento delle Politiche Camerali

La fase attuale vede alcuni importanti cambiamenti di scenario a medio termine.

La Camera di Commercio ha rinnovato i propri organi nel giugno.

Il Parlamento ha approvato nell'agosto misure che riducono in modo significativo la disponibilità delle Camere di Commercio per i prossimi anni.

Il Parlamento sta esaminando un disegno di legge che potrebbe anche portare alla soppressione di fatto delle Camere di Commercio così come sono oggi strutturate.

La Giunta è chiamata a proporre al Consiglio il documento programmatico pluriennale 2015-2019 in un quadro di incertezza normativa e di risorse.

La Giunta ed il Consiglio hanno ben presente le consistenze patrimoniali ed economiche dell'ente e le previsioni per il periodo 2015-2017 derivate dalla applicazione delle norme già approvate in tema di riduzione del diritto annuale illustrate nella Giunta e nel Consiglio del 6 agosto .

La Giunta ed il Consiglio hanno inoltre ben presente il contenuto della delibera dell'assestamento di bilancio 2014 nelle cui premesse si richiama anche la Circolare Ministero dello Sviluppo Economico n. 00117490 del 26/06/2014 che segnala alle camere di commercio l'opportunità “di una gestione accorta e prudente delle spese e di una responsabile valutazione in merito alla sostenibilità delle stesse, [...] nonché di evitare di disporre nuove spese ed assumere nuove iniziative non necessarie e urgenti o prioritarie per il sostegno del tessuto economico provinciale, ove le stesse possano incidere sugli esercizi finanziari successivi ed in seguito risultare eccessive rispetto a tali disponibilità finanziarie ridotte”;

Entro il 20 di settembre deve essere presa una decisione in merito al progetto di completamento del Polo Tecnologico Lucchese con la realizzazione del terzo edificio, l'acquisto di ulteriori aree esterne agli edifici esistenti, e la sistemazione di tutte le aree esterne di proprietà.

Con l'intento di agevolare il compito della Giunta riporto alcune sintetiche considerazioni.

Considerazioni preliminari:

- Va definito se si ritiene strategico che la Camera prosegua nella partecipazione attiva alle politiche europee, nazionali e regionali in tema di innovazione e trasferimento tecnologico. La Regione su questa misura ha stabilito di mantenere l'investimento più rilevante per la programmazione 2014-2020 nell'ordine di oltre 300 di milioni di euro.
- Va definito se si ritiene strategico , all'interno di questa politica, mantenere e sviluppare un presidio a favore dei Poli di Innovazione, dei distretti tecnologici, delle start-up, delle spin-off universitarie, etc. Da rilevare che recenti provvedimenti nazionali e regionali puntano molto su questo tipo di realtà.
- Va definito il ruolo che vuole avere il territorio di Lucca su questo tema con riferimento ad altri territori con i quali probabilmente dovremo fare accordi di aggregazione. Da segnalare che Lucca ha sviluppato questo tema molto di più di altre realtà camerali e questo costituisce quella che può essere definita una competenza distintiva.
- Va definito il dimensionamento ottimale del Polo Tecnologico in funzione del raggiungimento degli obiettivi e della sostenibilità economica nel tempo.

Qualora non si ritenga più prioritario il tema, a seguito di esauriente motivazione, si dovrà invece definire quale politica adottare per una graduale uscita dagli investimenti effettuati per liberare risorse da destinare ad altri obiettivi.

Qualora il tema si ritenga prioritario ma da ridimensionare in funzione delle novità normative che riguardano le Camere di Commercio, va tenuto presente che la motivazione che verrà adottata per non procedere al completamento del progetto, produrrà conseguenze per altri interventi camerati.

Elementi di valutazione:

Considerando quanto riportato ai punti precedenti e quanto contenuto nell'aggiornamento del Piano Operativo 2014 della partecipata Lucca Intec, la Giunta è chiamata ad esprimersi in particolare sulla prosecuzione del progetto denominato Polo 3 che prevede la realizzazione di un terzo edificio, l'acquisizione dell'area in cui sono ubicati i primi due edifici e la sistemazione dell'area acquisita e dell'area già di proprietà. Intervento su cui interagisce il progetto approvato e finanziato dalla Regione Toscana.

Per la valutazione si fa riferimento agli allegati riguardanti il progetto Polo 3, si riportano le seguenti considerazioni tenendo a riferimento le ipotesi 3 e 5 dell'allegato 8 del Piano Operativo che appaiano essere le più plausibili (Allegato B):

1. La prosecuzione del progetto così come approvato dalla Regione Toscana produce effetti per il bilancio camerale con spostamento di valori patrimoniali da liquidità a partecipazioni per un importo di Euro 2.900.000 (ipotesi 5) o di Euro 1.100.000 (ipotesi 3).
Sotto il profilo patrimoniale la Camera trarrebbe maggiore beneficio dalla (ipotesi 5) in quanto la società partecipata godrebbe dell'incremento di valore derivante dall'ottenimento del contributo regionale, incremento poi traslato sul bilancio camerale.
La minore liquidità è compatibile nel medio termine con i fabbisogni camerati senza dover ricorrere ad anticipazioni di cassa. Al 31/12/2013 la liquidità ammontava ad oltre 6 milioni di euro e si prevede che un importo similare sia raggiunto alla fine del corrente anno.
Per gli esercizi dal 2015 al 2017, a seguito della entrata in vigore della riduzione del diritto annuale, con una politica di bilancio tendente ad un sostanziale equilibrio del conto economico, la liquidità potrebbe mantenersi sugli stessi livelli.
2. La interruzione del progetto e la scelta di seguire quanto indicato dalla (ipotesi 3) consente certamente di dare una maggiore presentabilità alla parte di Polo Tecnologico già realizzata. Vengono lasciate inalterate le possibilità di sviluppo futuro nelle aree ed immobili di proprietà già acquisiti.
Comporta la rinuncia al contributo regionale di 5.930.000 euro per ottenere il quale la Camera e la sua partecipata si sono impegnate negli ultimi 2 anni e comporta l'accollo integrale dei costi ad oggi sostenuti e da sostenere senza poter contare sui contributi regionali concessi.
3. Per quanto riguarda i costi di gestione del Polo 3, nell'allegato 9 del Piano operativo sono riportati valori che evidenziano un pareggio di bilancio a partire dal secondo anno di esercizio, il 2018, per proseguire negli anni successivi con un utile (Allegato C). Resta aperta la valutazione che tali previsioni siano attuabili in un panorama di stagnazione economica.
Con il rispetto del budget previsionale si arriverebbe a ridurre l'onerosità a carico della società per la realizzazione delle altre attività affidate dalla Camera che, per la loro natura, generano costi in eccesso rispetto ai ricavi (Polo 1, Musa, Polo per la Nautica, Polo per la Moda, etc)

4. Sotto un profilo strategico si rileva unicamente che gli edifici attualmente realizzati e le attività ivi ospitate, rendono Lucca più interessante rispetto a qualche anno fa come territorio con una dotazione infrastrutturale per l'innovazione ed il trasferimento tecnologico ma ancora piccola anche con riferimento al solo panorama regionale. Con il Polo 3 e con un potenziale Polo 4 Lucca si collocherebbe al primo posto in Toscana su questa tematica e si manterrebbe il pieno inserimento nelle priorità indicate dalla Regione Toscana nei suoi documenti di programmazione.
5. La realizzazione del Polo 3 ed il suo successivo popolamento porterebbe benefici a tutti i soggetti operanti nell'area per la possibilità di interagire con una molteplicità di fornitori/clienti dedicati all'innovazione con risvolti positivi anche per le attività dell'Organismo di ricerca Lucense e dei servizi dallo stesso offerti.
Si parla di attrarre imprese innovative e giovani talenti per un complesso di 500 occupati altamente qualificati, creando un punto di riferimento unico nel panorama regionale dell'innovazione e del trasferimento tecnologico.
6. Collegamenti con il sistema universitario regionale, nazionale ed internazionale. Per poter adeguatamente rapportarsi con questi sistemi, con il Cnr, con Iit, ed i vari soggetti della ricerca e dei laboratori pubblici è necessario disporre di una dimensione minima di aziende insediate, addetti qualificati, relazioni con le filiere produttive del territorio, tale dimensione non è purtroppo quella oggi esistente, con il completamento del Polo 3 ed il suo popolamento selettivo, si potrebbe fare un grosso passo in avanti.
7. Nel territorio sono anche presenti il Polo Tecnologico di Capannori, quello di Minucciano, quello da realizzare per la nautica secondo le direttive deliberate dalla Giunta nella seduta del 6 agosto. Quello che dovrebbe nascere nel PiuSS del Comune di Lucca con la vocazione nei beni culturali. Il coordinamento delle attività di questi poli è fondamentale ed è auspicabile che sia la Camera, per il tramite della partecipata ad esercitarlo. Evidentemente questa posizione è rafforzata da un Polo Tecnologico Lucchese di adeguata dimensione, in condizione di erogare tutti i servizi necessari avendo raggiunto una autonoma massa critica.
8. Sia in caso di completamento del progetto originario (ipotesi 5) che di rinuncia (ipotesi 3), il personale della Camera di Commercio sarà sollecitato ad intervenire sempre più attivamente per lo svolgimento delle attività della partecipata in affiancamento al personale diretto. Ad oggi vi è un forte coinvolgimento di personale camerale per la parte della gestione amministrativa e finanziaria, per gli investimenti, e per la gestione del Musa, nel prosieguo si estenderà anche alle attività di scouting e dei servizi per l'incubazione e l'accelerazione.
9. Sotto un profilo di sviluppo economico complessivo del Paese, tutti i documenti di politica economica ed i provvedimenti presi od annunciati dal Governo, puntano verso lo sblocco degli investimenti pubblici e la loro velocizzazione come indispensabile volano per far ripartire l'economia. In tal senso le richieste alla Unione Europea di scorporare gli investimenti dal patto di stabilità. Per la Camera di Commercio di Lucca si tratta di revocare o confermare una procedura di appalto da 9 milioni di euro che prevede di aprire i cantieri entro il 2014.

LUCCA IN-TEC SRL	
INVESTIMENTI SOSTENUTI AL 2013	
POLO 1	
Acquisto immobile, ristrutturazione e opere collaterali (cabina elettrica, recinzione, attrezzature, ecc.)	5.700.000,00
Contributi ricevuti	
- da Regione	2.530.000,00
- da privati	800.000,00
Totale contributi ricevuti	3.330.000,00
Apporto Camera di Commercio	2.370.000,00
POLO 2	
Acquisto immobile, ristrutturazione e opere collaterali compresi arredi ed attrezzature	8.050.000,00
Contributi ricevuti:	
- da Regione	4.360.000,00
- da privati	1.550.000,00
Totale contributi ricevuti	5.910.000,00
Apporto Camera di Commercio	2.140.000,00
MUSA	
Ristrutturazione immobile, attrezzature, arredi, opere collaterali	900.000,00
Contributi ricevuti:	
- da Regione	485.000,00
- da privati	350.000,00
Totale contributi ricevuti	835.000,00
Apporto Camera di Commercio	65.000,00
AVVIAMENTO POLO TECNOLOGICO LUCCHESE - FIPRO 38	
Polo 2 - Ulteriori acquisti arredi e attrezzature ed opere collaterali	425.000,00
Contributi ricevuti:	
- da Regione PAR/FAS	215.000,00
Totale contributi ricevuti	215.000,00
Apporto Camera di Commercio	210.000,00
LABORATORIO QUALITA' CARTA - FIPRO 41	
Potenziamento del laboratorio con acquisto impianti ed attrezzature	450.000,00
Contributi ricevuti:	
- da Regione PAR/FAS	255.000,00
- da privati	40.000,00
Totale contributi ricevuti	295.000,00
Apporto Camera di Commercio	155.000,00

ALLEGATO B

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

ALLEGATO C

POLO 3 - CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2017 - 2020

	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