

**PROTOCOLLO D'INTESA PER LA REALIZZAZIONE IN TOSCANA DEL
COMPLESSO LOGISTICO-INDUSTRIALE "LA CITTADELLA" DESTINATO ALLE
ATTIVITÀ DI BAKER HUGHES E REALIZZATO DA TECHBAU PER G4 NEL
COMUNE DI CRESPINA LORENZANA (PI)**

TRA

Regione Toscana (nel seguito "Regione"), rappresentata dal Presidente Eugenio Giani

Comune di Crespina Lorenzana (nel seguito "Comune"), rappresentato dal Sindaco Thomas D'Addona

E

Techbau S.p.A., rappresentata dall'Amministratore delegato Andrea Marchiori

G4 S.c.a.r.l., società cooperativa senza fini di lucro, rappresentata dal Presidente Enrico Bazzi

E

Nuovo Pignone Srl, parte del gruppo Baker Hughes (nel seguito gruppo "Baker Hughes"), rappresentata dal Presidente della società Nuovo Pignone e legale rappresentante, Ing. Paolo Noccioni;

(Regione Toscana, Comune di Crespina Lorenzana, Techbau S.p.A., G4 S.c.a.r.l. e Baker Hughes nel seguito indicate anche come, singolarmente, "Parte" e, congiuntamente, "Parti")

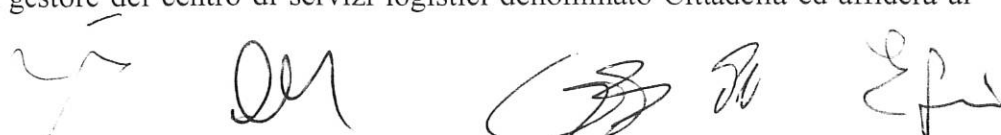
PREMESSO CHE

la società Techbau S.p.A., primaria azienda italiana operante nel settore della logistica, terziario, industriale e delle energie rinnovabili, nella sua qualità di Soggetto Proponente e di Attuatore dell'intervento, intende realizzare un nuovo insediamento di logistica industriale a valere sui terreni di Crespina Lorenzana in Provincia di Pisa, zona Lavoria, al fine di attivare un progetto *green field* di realizzazione di un complesso di servizi logistici altamente specializzati, denominato Cittadella, che servirà da polo logistico per Baker Hughes;

la G4 S.c.a.r.l. è una società cooperativa senza fini di lucro che è stata costituita per partecipare a importanti gare di appalto emesse da soggetti che utilizzino tutte le specializzazioni della logistica ed è costituita dagli associati sotto elencati:

1. MVN, operatore di logistica integrata (4-5PL), società che detiene la governance di G4;
2. MEDLOG ITALIA (MSC COMPANY) parte del gruppo MSC, operatore in ambito di trasporti camionistici, ferroviari, navali, effettuati direttamente con mezzi di proprietà, con competenze anche in attività doganali e in gestione di banchine portuali;
3. FAGIOLI, operatore nel segmento della logistica relativo ad attività di grandi sollevamenti e trasporti eccezionali;
4. FOPPIANI TRASPORTI da sempre specializzato in trasporti su gomma sia tradizionali che eccezionali (entro il peso legale);

G4 S.c.a.r.l. sarà il gestore del centro di servizi logistici denominato Cittadella ed affiderà ai



consorziate sopra menzionati le attività di rispettiva competenza;

il progetto della Cittadella nasce dall'incontro fra Techbau e MVN. Le due società infatti sono legate da un rapporto formale di collaborazione per la realizzazione di impianti logistici. Secondo le necessità dei clienti di MVN, vengono congiuntamente individuate le migliori ubicazioni e realizzati progetti esecutivi all'avanguardia per quanto riguarda innovazione, funzionalità e ambiente. Techbau è il soggetto che si occupa di tutta la costruzione "chiavi in mano" e MVN è il soggetto che assicura contratti di servizi per importanti clienti nazionali e internazionali, che consentono locazioni solide e di lunga durata. Techbau e MVN hanno già applicato con successo il modello sopra esposto per la realizzazione di grandi insediamenti di logistica industriale;

G4 ha vinto ad ottobre 2022 la gara di appalto emessa da Baker Hughes, proponendo un'idea innovativa per la gestione della logistica a servizio dell'azienda stessa;

le aziende del gruppo Nuovo Pignone, parte del gruppo mondiale Baker Hughes, operano in Toscana fin dai tempi della fondazione di Pignone nel 1842. Baker Hughes necessita di un polo logistico-industriale in Toscana, rappresentando la Toscana la regione con la maggiore presenza di Baker Hughes in Italia, avendo due siti produttivi, a Firenze e a Massa, ed uno stabilimento per l'assemblaggio di moduli industriali ad Avenza di Carrara;

Baker Hughes si servirà della Cittadella per raccogliere i materiali in arrivo dagli stabilimenti italiani di Firenze, Massa, Avenza (Massa Carrara), Bari, Vibo Valentia e Talamona (Sondrio) ed esteri (europei, Stati Uniti e Asia, Medio Oriente) e dai suoi fornitori dislocati in tutto il mondo, procedere alla progettazione e produzione dell'imballaggio, allo stoccaggio e al consolidamento per le spedizioni a destinazione presso i clienti dell'azienda in tutto il mondo;

G4 e Baker Hughes hanno stipulato ad ottobre 2022 un *Master Services Agreement* (MSA) della durata di 8 anni + 4 (di cui ad un estratto nell'Allegato 1). Tale MSA prevede attività che nella quasi totalità verranno gestite da MVN, considerata la tipologia di attività previste:

- attività *inbound*, con ricevimento materie prime e materiali e relativo inserimento "a sistema"
- gestione magazzini
- prelievo materiali e alimentazione linee di produzione
- movimentazione materiali *inside* e fra stabilimenti
- ricevimento prodotti finiti dagli stabilimenti BH e dai fornitori coinvolti
- produzione imballi
- stivaggio/imballaggio prodotti (utilizzando casse legno, film plastici, gabbie, imballi metallici, ecc.)
- VAS (*Value Added Services*), attività cosiddette a "valore aggiunto" (preservazione materiali, trattamenti superficiali, verniciature, assemblaggi di sotto componenti, ecc.)
- preparazione documenti di spedizione
- trasporti eccezionali e sollevamenti
- rese FOB (*free on board*) e *outbound*;

il progetto della Cittadella prevede la costruzione, da parte di Techbau, di un fabbricato di un unico corpo di fabbrica oltre a piazzali esterni destinati alla movimentazione delle merci, aree di attesa per i camion e aree da destinare a parcheggi auto;

PREMESSO INOLTRE CHE

la Regione Toscana è impegnata nel rafforzamento della competitività del proprio territorio e nel consolidamento del sistema produttivo e logistico regionale e l'insediamento della Cittadella risulta quindi di specifico interesse della Regione Toscana, dal momento che:

- rappresenterà un modello di riferimento a livello mondiale nel settore della logistica industriale integrata da gestire, pur nella diversità dei segmenti logistici, in modo sinergico rispetto allo sviluppo programmato di altre piattaforme logistiche a controllo pubblico congiunto presenti in zona, a partire dall'Interporto Toscano Amerigo Vespucci nell'adiacente Comune di Collesalveti;
- manterrà sul territorio regionale occupazione qualificata, sia di profili operativi, che di profili specializzati ed impiegatizi, nel rispetto della clausola sociale prevista dalla gara di appalto emessa da Baker Hughes e vinta da G4, nonché nell'ambito di opportune intese sindacali, con prospettive di ulteriori crescite;
- conferma la centralità del territorio regionale toscano nelle strategie di sviluppo di Baker Hughes;
- genererà un indotto sul territorio circostante;

il Comune di Crespina Lorenzana, a seguito dell'istanza pervenuta in data 12/04/2023, agli atti dell'Ente al prot.4553, definitivamente integrata in data 22/05/2023 agli atti al prot.6291 con la quale la Società Techbau S.p.A. ha siglato plurimi atti preliminari di compravendita di terreni, localizzati in località Lavoria zona nord est, aventi complessivamente superficie pari a 363.535 mq finalizzati alla realizzazione della Cittadella, ha deliberato in data 1 giugno 2023 di promuovere l'attivazione del presente protocollo di intesa per l'inserimento dell'intervento nel territorio comunale;

la collaborazione pubblico-privata è condizione necessaria per realizzare il progetto della Cittadella, e per questo tutte le Parti intendono sottoscrivere la presente intesa, così come una corretta gestione della transizione di lavoratori e attività logistiche gestite dai precedenti fornitori di Baker Hughes;

il Comune di Crespina Lorenzana ritiene necessario creare le condizioni per l'inserimento dell'intervento nel territorio comunale attraverso un percorso urbanistico allineato con le opportunità offerte dalla legge regionale sul governo del territorio (L.R. 65/14).

Tutto ciò premesso e considerato,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.



Art. 2 – Finalità

Il presente protocollo di intesa (nel seguito indicato come "Protocollo") ha come obiettivo la definizione di un percorso strategico ed amministrativo condiviso per realizzazione del progetto della Cittadella nel Comune di Crespina Lorenzana.

In questa prospettiva, particolare attenzione verrà riservata alle seguenti tematiche:

- inserimento dell'edificio nel contesto ambientale sotto il profilo edilizio e paesaggistico e ottimizzazione della performance energetica, anche attraverso produzione di energie rinnovabili;
- realizzazione di viabilità autonoma dell'insediamento al fine di non interferire con la viabilità della zona produttiva di Lavoria, realizzando una nuova bretella – a carico dei proponenti privati – che colleghi lo svincolo nord dell'uscita FIPILI Lavoria per l'accesso alla Cittadella;
- gestione, monitoraggio e contenimento delle emissioni di CO2 prodotta;
- previsione di sistemi di illuminazione notturna esterna a basso inquinamento luminoso.

Art. 3 – Impegni delle Parti

Le Parti si impegnano a collaborare nell'ambito degli obiettivi strategici di cui al presente Protocollo secondo le rispettive competenze;

Baker Hughes si impegna ad usufruire della - e G4 si impegna a gestire la - Cittadella per le attività logistiche citate nelle Premesse e comprese nell'ambito del MSA siglato tra l'azienda e G4 e per ogni altra condizione come definita nel MSA;

Baker Hughes e G4, per un corretto trasferimento del personale, si impegnano altresì al rispetto di tutte le normative di legge e contrattuali vigenti tenendo come elemento imprescindibile la salvaguardia occupazionale di tutto il personale coinvolto. A tal fine si precisa che G4 ha già precedentemente raggiunto opportuni accordi sindacali per tutte le maestranze dei precedenti fornitori coinvolte nella commessa Baker Hughes e, in conseguenza di tali accordi, ha già assunto dal primo maggio le maestranze di cui sopra. Eventuali future assunzioni successive alla sottoscrizione del presente protocollo godranno del rispetto degli stessi diritti di cui sopra.

Baker Hughes e G4, in linea con quanto già anticipato in premessa, si dimostrano anche disponibili ad operare in modo sinergico rispetto allo sviluppo programmato di altre piattaforme logistiche a controllo pubblico congiunto presenti in zona, a partire dall'Interporto Toscano Amerigo Vespucci nell'adiacente Comune di Collesalveti;

G4 si impegna a portare avanti all'interno della Cittadella attività relative al ciclo produttivo di Baker Hughes (così come sono disciplinate dall'MSA siglato tra BH e G4) o attività di aziende partner legate al ciclo industriale (logistico produttivo) di BH. Restano comunque esplicitamente escluse attività di logistica distributiva - secondo quanto disciplinato dalla normativa degli strumenti urbanistici comunali (NTA) recentemente aggiornati. G4 e BH si impegnano altresì ad escludere l'emissione nell'ambiente di sostanze tossiche e pericolose;

il Comune e la Regione si impegnano a promuovere la collaborazione tra le strutture tecniche degli enti, così come verso ogni altro ente pubblico interessato dal procedimento urbanistico ritenuto più idoneo in sede tecnica, ognuno per le rispettive competenze;

Techbau S.p.A. si impegna a progettare e costruire il complesso edilizio seguendo le più recenti evoluzioni normative e tecnologiche per quanto concerne il risparmio energetico, l'autoproduzione di energia elettrica da impianto fotovoltaico in copertura, il recupero e il riuso



delle acque meteoriche. Il fabbricato verrà infatti certificato LEED¹ Gold secondo il protocollo LEEDv4 BD+C for Warehouses, all'interno del programma LEED Volume di Techbau S.p.A.;

le parti si impegnano a pubblicizzare lo stato di avanzamento delle attività oggetto del presente protocollo anche in iniziative di comunicazione congiunte.

Art. 4 – Coordinamento del protocollo

Al fine di dare attuazione al presente Protocollo, le Parti formano un gruppo di lavoro congiunto pubblico-privato composto dai rispettivi tecnici e funzionari responsabili delle aree di lavoro del presente Protocollo, coordinato congiuntamente dal Comune e dalla Regione.

Art. 5 – Durata del protocollo di intesa

Il presente Protocollo ha durata di 2 (due) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso. La durata potrà essere prorogata previo accordo scritto tra le Parti che dovrà intervenire prima della data di scadenza.

Art. 6 – Riservatezza

Le Parti, qualora le attività oggetto del presente protocollo comportino un trattamento di dati personali, tratteranno in via autonoma i dati personali oggetto dello scambio per trasmissione o condivisione, per le finalità connesse all'esecuzione del presente protocollo. Le parti, in relazione agli impieghi dei predetti dati nell'ambito della propria organizzazione, assumeranno, pertanto, la qualifica di Titolare autonomo del trattamento ai sensi dell'articolo 4, nr. 7) del GDPR, sia fra di loro che nei confronti dei soggetti cui i dati personali trattati sono riferiti.


I dati personali oggetto del trattamento potranno riguardare e dovranno essere distinti a seconda della tipologia dei dati personali (es: dati comuni), le categorie degli interessati (es: professionisti, titolari imprese, rappresentanti legali, personale dipendente ditte interessate) e la tipologia del formato dei dati (es: testo, immagini).

Il trattamento dei dati personali sarà inoltre improntato ai principi di correttezza, liceità e tutela dei diritti degli interessati, e sarà relativo ai dati strettamente necessari, non eccedenti e pertinenti alle finalità di cui all'art. 1.

Le Parti si danno reciprocamente atto che le misure di sicurezza messe in atto al fine di garantire lo scambio sicuro dei dati sono adeguate al contesto del trattamento. Al contempo, le Parti si impegnano a mettere in atto ulteriori misure qualora fossero da almeno una delle parti ritenute insufficienti quelle in atto e ad applicare misure di sicurezza idonee e adeguate a proteggere i dati personali trattati in esecuzione del presente protocollo, contro i rischi di distruzione, perdita, anche accidentale, di accesso o modifica non autorizzata dei dati o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità ivi indicate.

Le Parti si impegnano – laddove richiesto e nel rispetto della legislazione vigente – alla riservatezza sui dati e su quanto venuto a conoscenza durante l'esecuzione del presente Protocollo, impegnandosi – sin dalla data di sottoscrizione del presente Protocollo – a non divulgare notizie riservate, elaborati progettuali, ricerche e dati statistici frutto delle attività comuni, senza il reciproco e preventivo accordo scritto. Qualora fosse necessario, le Parti potranno sottoscrivere accordi specifici che prevedano impegni più dettagliati riguardo la riservatezza.

¹ Il protocollo LEED è una certificazione riconosciuta a livello mondiale per quanto riguarda il settore dell'edilizia. Il LEED viene definito come un programma di certificazione volontario che può essere applicato a qualsiasi tipo di edificio e interessa tutto il ciclo di vita dell'edificio stesso, dalla progettazione alla costruzione.



Art. 7 – Risorse finanziarie

La sottoscrizione del presente Protocollo non comporta oneri finanziari a carico degli Enti pubblici.

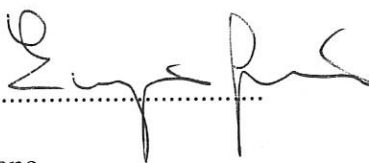
Art. 8 – Disposizioni generali

Le Parti convengono che gli impegni derivanti dal Protocollo siano soggetti a modifica in caso di interventi normativi rilevanti sopravvenuti.

Firenze, 29 gennaio 2024

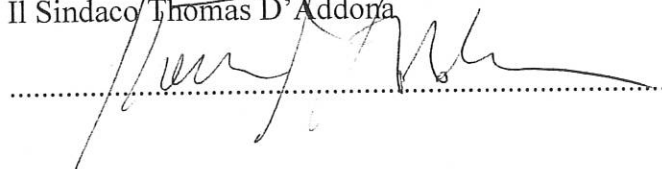
Regione Toscana

Il Presidente Eugenio Giani



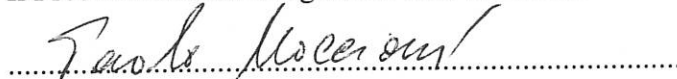
Comune di Crespina Lorenzana

Il Sindaco Thomas D'Addona



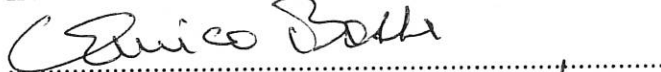
Baker Hughes – Nuovo Pignone

Il Presidente Nuovo Pignone Paolo Noccioni



G4 S.c.a.r.l.

Il Presidente Enrico Bazzi



Techbau S.p.A.

L'Amministratore delegato Andrea Marchiori

