



# LA CITTADELLA DELL' INNOVAZIONE SOSTENIBILE

4 OTTOBRE H.11.30

# Brescia ed il suo contesto



Brescia ha una tradizionale forza imprenditoriale diffusa, viva e solida che deve essere rafforzata e salvaguardata con un percorso di sviluppo economico, sociale e culturale imperniato sull'innovazione



Brescia,  
consapevole  
di dover  
evolvere il  
proprio  
paradigma  
economico-  
sociale

- La pandemia ha modificato le dinamiche aziendali: occorre approcciare i mercati in modo nuovo, con “occhi differenti”.
- **Non sarà più sufficiente essere resilienti.  
Servirà “plasticità”, dandosi nuova forma, rigenerandosi.**
- Occorre anticipare o reagire proattivamente ai profondi cambiamenti già caratterizzanti l’ambiente economico globale di questo decennio ma che, nella maggior parte dei casi, la pandemia ha indiscutibilmente accelerato.
- In un simile contesto l’organizzazione e la pianificazione dell’innovazione sono un must-have per le imprese che mirano a ritagliarsi un ruolo di primo piano nel panorama produttivo nazionale e internazionale.

# *Oltre il confine*

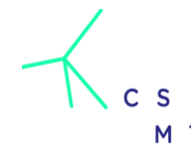
- Si narra che nelle mappe utilizzate dai Romani per definire i territori occupati dell'Africa vi fosse la scritta «Hic sunt leones» per qualificare le zone inesplorate e ricche di insidie fuori dal controllo dell'Impero.
- Anche Umberto Eco nel libro «Il nome della Rosa» utilizza un concetto analogo all'interno della Biblioteca nella sezione «finis Africae», facendo dire all'accompagnatore di Guglielmo:
- *«ci sono confini che non è concesso oltrepassare e conoscenze che non si possono avere».*



# Scopo del Progetto Cittadella

- Grazie ad un forte **approccio di sistema** tra istituzioni, associazioni di categoria e mondo imprenditoriale, sarà messo a disposizione del territorio bresciano uno strumento straordinario per favorire ed applicare l'Innovazione Sostenibile.
- Tale strumento avrà una sua struttura fisica di facile accessibilità e fruibilità, così da costituire un concreto riferimento sia per le aziende, che per i cittadini. Sarà quindi in grado di **aggregare ed armonizzare** attività ed iniziative diverse, che con approccio tradizionale sarebbero dislocate e disgiunte, consentendo la contaminazione delle idee e delle competenze, oltre che l'efficientamento delle risorse.
- La Cittadella sarà percepita come un **nuovo paradigma di sostenibilità** economica, ambientale e sociale, una «bottega» del Nuovo Rinascimento.
- **Si propone quale infrastruttura hard e soft che, attraendo e mettendo a sistema competenze, diventa un acceleratore distintivo ed un catalizzatore di know how al servizio della comunità.**

# L'approccio



Il progetto della Cittadella dell'Innovazione Sostenibile si fonda su alcuni principi ispiratori che saranno la guida sia della fase progettuale che delle fasi successive di realizzazione e gestione

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dare concretezza all'innovazione</b><br>Chiarezza sulle aree di specializzazione, avere chiaro per ogni area le grandezze in gioco in termini di investimenti, risultati attesi, numero di progetti, occupazione e imprese coinvolte | <b>Economia rigenerativa</b><br>Individuare all'interno dei progetti di innovazione i vantaggi per l'ambiente e le persone                                                                 | <b>Bisogni del territorio e sue specializzazioni</b><br>Attenzione al territorio con l'obiettivo di valorizzare e salvaguardare le sue specializzazioni nella nuova economia | <b>Approccio collaborativo</b><br>Costruzione di reti di competenze, di relazioni, di imprese, di persone e di culture          |
| <b>Partecipazione di tutti gli attori del territorio</b><br>Pubblici, privati ed istituzionali, con ruoli definiti fondati sulla condivisione dei progetti in cui sono coinvolti                                                        | <b>Concretezza e realismo</b><br>Si parte dall'esperienza positiva in atto del CSMT che evolve verso la Cittadella. Si tratta perciò di un percorso di crescita culturale ed organizzativa | <b>Economicità</b><br>Il progetto ha l'obiettivo di autosufficienza operativa da raggiungere in massimo 5 anni                                                               | <b>Centralità della persona</b><br>Come focus e obiettivo primario del progetto e come risorsa principale per la sua riuscita   |
| <b>Sistemi di competenza</b><br>Necessari per presidiare i diversi progetti: competenze tecniche, scientifiche, economico finanziarie, gestionali, formative, di project management, di fund raising, ecc.                              | <b>Trasparenza</b><br>Nella gestione delle diverse aree di competenza, nella gestione delle risorse utilizzate e nelle ricadute sul territorio                                             | <b>Sistema di eccellenza</b><br>Volontà di realizzare un sistema di eccellenza che superi le criticità di altre iniziative comunque di successo                              | <b>Approccio internazionale</b><br>In tutte le attività che verranno svolte e nella gestione dei network e delle collaborazioni |

# Contenuti

- La Cittadella sarà il contenitore di diverse iniziative:
  - Sede di imprese innovative per la condivisione di spazi ed esperienze;
  - Laboratori tecnici multidisciplinari e centri di calcolo per favorire, all'interno del sistema mondo della ricerca, imprese e territorio, l'innovazione ed il trasferimento tecnologico
  - Servizi educativi tramite la condivisione delle tecnologie e competenze a favore delle scuole del territorio, partendo dalla primaria. In sinergia con le fondazioni e le università verrà dato un supporto concreto a esperienze di ITS e lauree professionalizzanti;
  - Spazi, strumenti e percorsi per startup;
  - Servizi di housing per le imprese aderenti;
  - Servizi accessori a disposizione del territorio.



# La Cittadella in sintesi

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sede di imprese innovative per la condivisione di spazi ed esperienze</b>                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• 85 spazi per imprese</li><li>• Spazi comuni (12 sale riunioni e aree condivise)</li></ul>                                                                                                                                                                                          |
| <b>Laboratori tecnici multidisciplinari e centri di calcolo per favorire, all'interno del sistema mondo della ricerca, imprese e territorio, l'innovazione ed il trasferimento tecnologico</b>                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 7 laboratori condivisi (elettronica, stampa 3D, lavorazioni meccaniche, chimico e elettrochimico, scienze dei materiali, mecatronica e simulazione, biomedicale)</li><li>• 10 laboratori per startup</li><li>• 4 laboratori privati</li><li>• 1 centro elaborazione dati</li></ul> |
| <b>Servizi educativi tramite la condivisione delle tecnologie e competenze a favore delle scuole del territorio, partendo dalla primaria.<br/>In sinergia con le fondazioni e le università verrà dato un supporto concreto a esperienze di ITS e lauree professionalizzanti</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 aula magna teatro da 400 posti</li><li>• 10 spazi formazione</li></ul>                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Spazi, strumenti e percorsi per startup;</b>                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 80 uffici standard</li><li>• 1 ambiente co-working</li><li>• 5 conference room</li></ul>                                                                                                                                                                                           |
| <b>Servizi di housing per le imprese aderenti</b>                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• 30 monolocali con cucina</li><li>• 20 camere</li><li>• 1 lavanderia comune</li><li>• 1 cucina comune</li></ul>                                                                                                                                                                     |
| <b>Servizi accessori a disposizione del territorio</b>                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• 4 atelier (scultura, pittura, musica, cucina)</li><li>• 1 laboratorio fashion design</li><li>• 1 palestra</li><li>• 4 aree ristoro</li><li>• 20 esercizi commerciali di bar e ristoranti</li><li>• 1 asilo nido</li><li>• Verde pubblico</li></ul>                                 |

## Hub Laboratori

Con riferimento ai laboratori che possono essere messi a disposizione del Progetto, si segnala che CSMT, ha già avviato il censimento dei laboratori esistenti presso le Università Bresciane (sia Statale che Cattolica) e presso i Centri di Ricerca con cui già collabora e che fanno parte dell'ecosistema dell'innovazione di CSMT (AQM, CNR, Enea).

In tal modo l'attività di «Hub Laboratori» potrà già essere avviata prima della realizzazione della Cittadella, quale necessaria premessa di concretezza.

**Circa 50.000 mq  
in totale  
(superficie lorda)**

# Benefici

- Fornire, anche grazie alla collaborazione con gli altri Centri regionali e nazionali, strumenti e soluzioni concrete al mondo imprenditoriale, in particolare alle PMI, per consentire loro di poter affrontare la transizione energetica e tecnologica.
- Realizzare un ambiente «acceleratore dell'innovazione», che, grazie alla contaminazione di idee ed esperienze diverse, favorisca la nascita e la crescita di nuove iniziative imprenditoriali.
- Incrementare il livello e l'estensione della formazione, offrendo strumenti per le scuole di primo e secondo grado e percorsi di alta formazione universitaria e aziendale, in particolare su tematiche innovative.
- Aumentare l'appel territoriale per risorse intellettuali ed economiche, così da far percepire Brescia Città della Cultura e dell'Innovazione Sostenibile.
- Catalizzare attraverso i suoi Progetti e i suoi contenuti le maggiori risorse possibili che verranno messe a disposizione dal governo sulla transizione digitale

## Obiettivi di Sostenibilità Sociale

- La Cittadella per sua stessa concezione e per la fruibilità continua( 24 ore al giorno per sette giorni alla settimana), che la rendono una realtà pressoché unica nel suo genere, avrà importanti e straordinarie ricadute a livello sociale:
  - Incremento occupazionale, grazie alla maggiore competitività delle aziende.
  - Didattica e formazione di alto livello disponibile in maniera diffusa
  - Riqualificazione del territorio
  - Creazione di nuove attività imprenditoriali
  - Sinergia e collaborazione con gl'enti e gl'attori del terzo settore per creare esperienze di contaminazione e coproduzione tra imprese e associazioni per uscire dalle logiche della beneficenza per entrare in quelle della coprogettazione sociale in risposta ai bisogni espressi dai cittadini.

# I Soggetti organizzativi



Il modello organizzativo sarà chiaro, semplice e garanzia di piena autonomia per la società operativa, nell'ambito delle grandi direttive strategiche fissate in sede istituzionale

## SOCI

- Enti pubblici e privati
- Associazioni di categoria
- Università

## FORME DI FINANZIAMENTO

- Capitale proprio
- Fondo Perduto
- Accordo con Società Operativa dopo il 5° anno

## SOCI

- Società Istituzionale
- Enti pubblici e privati
- Associazioni di categoria
- Università
- Investitori istituzionali di Real Estate

## FORME DI FINANZIAMENTO

- Capitale proprio
- Fondo Perduto
- PNRR
- Credito bancario a MLT termine
- Altro forme di finanziamento (es Bond)
- Affitto immobile

## SOCIETA' ISTITUZIONALE PER LA VALORIZZAZIONE DEL PROGETTO

In cui tutte le parti sociali del territorio sono rappresentate e luogo di costruzione della visione unitaria condivisa.

In forma istituzionale organizza eventi per valorizzare le esperienze di successo, le ricadute sul territorio e costruire il bilancio sociale dell'iniziativa

Potrebbe avere forma giuridica di Fondazione

## SOCIETA' IMMOBILIARE

Proprietaria dell'immobile che darà in gestione alla Società operativa con apposito contratto d'affitto.

Dovrà garantire un rendimento competitivo rispetto al mercato (in relazione alla composizione delle fonti di finanziamento)

## SOCIETA' OPERATIVA CITTADELLA (S.p.A. o S.r.l.)

Partendo dall'attività già svolta da CSMT eroga i servizi a favore della diffusione dell'innovazione in tre aree di specializzazione:

1. Imprese e Istituzioni
2. Startup
3. PMI Innovative

I servizi erogati saranno:

- a) Servizi per lo sviluppo dell'impresa e dell'innovazione
- b) Servizi di ospitalità per imprese, Startup e PMI Innovative
- c) Hub per i laboratori del territorio (anche esterni)
- d) Servizi formativi propedeutici alla educazione digitale
- e) Animazione anche culturale della Cittadella

La Società operativa gestirà la propria comunicazione specifica, l'attività di networking, le pubblicazioni e gli eventi

## SOCI

- Società Istituzionale
- Imprese private
- Banche del territorio

## FORME DI FINANZIAMENTO

- Capitale proprio
- Fondo Perduto
- Finanziamenti agevolati
- Altro forme di finanziamento (es Bond)
- Autofinanziamento da gestione operativa (autosufficienza dopo il 5° anno)

## Prossimi passi

- I Promotori stanno ora elaborando un primo Business Plan del progetto che consenta di meglio definire i contenuti, i razionali e financials ed in particolare:
  - Piano delle linee di attività e individuazione, per ogni linea di attività, dei fattori decisivi di successo e i tempi realistici di realizzazione.
  - Studio delle ricerche effettuate su esperienze degli incubatori italiani come ad esempio la ricerca sugli incubatori certificati commissionata dal MISE ed effettuata da C. Borgomeo & C. nel 2015.
  - Analisi dei benchmark di riferimento sia in termini di servizi offerti e grado di differenziazione competitiva richiesta sia in termini economici finanziari, ai fini anche di una migliore definizione del profilo economico da dare ai servizi (prezzi, tariffe e costi). Saranno presi a riferimento esperienze sia nazionali che internazionali.
  - Confronto con investitori specialisti in start up e valutazione capitali.
  - Elaborazione del piano finanziario che distingua chiaramente l'investimento iniziale per creare la struttura immobiliare che dovrà avere il suo specifico profilo finanziario. La Cittadella, intesa come società operativa, avrà invece il suo piano finanziario basato sulle attività che svolgerà e che, nell'arco di 5 anni, avrà l'obiettivo di raggiungere ed assicurare l'autonomia finanziaria.
- Il master Plan da cui è stata estratta questa presentazione è stato inviato a tutte le associazioni per le relative osservazioni e condivisioni
- A stretto giro chiederemo alle associazioni ed istituzioni di firmare la manifestazione d'interesse per dare avvio alla fase di progettazione di dettaglio e alla costituzione delle legal entity necessarie allo sviluppo del progetto.