



FONDAZIONE OLIVETTI TECNOLOGIA E RICERCA

Centro di ricerca · Laboratorio di Ricerca e Sviluppo Bioinformatico BRIA

BANDO PUBBLICO

PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Finalizzate alla candidatura di immobili da destinare a un nuovo Centro residenziale di addestramento, ricerca e alta formazione della Fondazione

OGGETTO DELLA PROCEDURA

Individuazione di una struttura, da acquisire mediante concessione, comodato d'uso pluriennale o altra forma compatibile, capace di ospitare almeno 25 persone e dotata di camere, cucina, refettorio, saloni, spazi formativi, servizi e aree esterne. La Fondazione assume, nei limiti dell'accordo definitivo, gli interventi di riadeguamento e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria; restano a carico dell'ente proprietario le imposte e le tasse connesse alla proprietà, salvo diversa pattuizione scritta.

Bando n. 01107 / 2026 / CLS / NM



LETTERA ISTITUZIONALE DI INVITO

Data di pubblicazione	10 / 07 / 2026
Termine per la candidatura	30 / 11 / 2026, ore 12.00
Responsabile del procedimento interno	Dott. Riccardo Faccini

Ai destinatari istituzionali e agli enti proprietari o legittimi detentori di strutture compatibili

Oggetto: invito a presentare una manifestazione di interesse per la candidatura di un immobile destinato all'insediamento di un nuovo Centro residenziale di addestramento, ricerca e alta formazione OLITEC.

Gentile Presidente, Sindaco, Rettore, Direttore o Rappresentante legale,

la Fondazione Olivetti Tecnologia e Ricerca intende ampliare la propria rete di Centri, Poli formativi e strutture residenziali mediante l'apertura di un nuovo presidio dedicato alla formazione avanzata, alla ricerca applicata e all'addestramento tecnico-professionale.

L'invito è rivolto agli enti che dispongano di edifici inutilizzati, sottoutilizzati o rifunzionalizzabili. La struttura dovrà poter accogliere almeno 25 residenti e comprendere camere, cucina, refettorio, saloni, spazi di studio e laboratorio, servizi e aree esterne.

La Fondazione sosterrà, secondo il progetto autorizzato e l'accordo definitivo, gli interventi di riadeguamento e le manutenzioni ordinarie e straordinarie maturate durante il rapporto. Le imposte e le tasse inerenti alla proprietà resteranno a carico dell'ente proprietario, salvo diversa pattuizione scritta.

Il Centro sarà una comunità formativa stabile, capace di generare opportunità per i giovani, collaborazioni con scuole, università, imprese e pubbliche amministrazioni, attività scientifiche e ricadute positive sul territorio. Codesto Ente è pertanto invitato a presentare una candidatura completa secondo le modalità indicate nel presente Bando.

Fondazione Olivetti Tecnologia e Ricerca

Il Presidente e legale rappresentante

Dott. Massimiliano Nicolini

Documento sottoscritto con firma digitale

QUADRO SINTETICO DEL BANDO

Soggetto promotore	Fondazione Olivetti Tecnologia e Ricerca.
Finalità	Selezionare una struttura da destinare a Centro residenziale di addestramento, ricerca e alta formazione.
Capacità minima	Almeno 25 persone residenti, oltre agli eventuali posti per tutor, responsabili e ospiti.
Spazi necessari	Camere, cucina, refettorio, saloni e aree comuni, aule o spazi formativi, servizi igienici, depositi e aree esterne.
Titolo di disponibilità	Concessione, comodato d'uso pluriennale, concessione a canone ricognitorio o altra forma giuridica compatibile.
Durata preferenziale	Non inferiore a 15 anni; preferibilmente 20 anni o più, con possibilità di rinnovo.
Interventi	Riadeguamento, arredi, infrastrutture tecnologiche e manutenzioni a carico della Fondazione nei limiti del progetto approvato.
Imposte sulla proprietà	A carico dell'ente proprietario, salvo differente accordo scritto.
Candidatura	Invio di domanda, dichiarazione di interesse, documenti di proprietà, relazione tecnica, immagini, planimetrie e documentazione disponibile.
Procedura	Valutazione documentale, eventuale richiesta di integrazioni, sopralluogo, studio di fattibilità e negoziazione dell'accordo.

AVVERTENZA

La presente procedura è finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse e alla comparazione delle proposte. La candidatura non determina alcun diritto alla selezione, al rimborso di spese o alla stipula di un accordo. L'eventuale utilizzazione di immobili appartenenti al patrimonio pubblico resta subordinata alle procedure e alle autorizzazioni previste per l'ente proprietario.

BANDO PUBBLICO

per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla candidatura di immobili da destinare a un nuovo Centro residenziale di addestramento, ricerca e alta formazione della Fondazione Olivetti Tecnologia e Ricerca

Art. 1 – Premesse e identità del progetto

La Fondazione Olivetti Tecnologia e Ricerca opera nella ricerca scientifica, nell'innovazione tecnologica, nella formazione avanzata e nella costruzione di capitale umano. La sua attività integra discipline tecnologiche e scientifiche con un modello educativo fondato su responsabilità, collaborazione, metodo, applicazione pratica delle competenze e attenzione alle ricadute sociali dell'innovazione.

I programmi della Fondazione si sviluppano, in particolare, nei settori della bioinformatica, dell'intelligenza artificiale, della realtà immersiva, della cybersecurity, delle tecnologie quantistiche, spaziali e nucleari, dell'analisi dei dati, della simulazione, dell'automazione e delle applicazioni digitali destinate alla sanità, all'industria e alla Pubblica Amministrazione.

Il nuovo Centro sarà una struttura residenziale e operativa nella quale la didattica, i laboratori, la ricerca applicata, la vita comunitaria, il lavoro per progetti e l'orientamento professionale concorreranno alla formazione integrale degli allievi.

Art. 2 – Oggetto del Bando

Il Bando ha per oggetto l'individuazione di uno o più immobili da valutare per l'insediamento di un nuovo Centro della Fondazione. L'immobile dovrà essere messo a disposizione mediante concessione, comodato d'uso pluriennale, concessione a canone ricognitorio o altra forma giuridica idonea a garantire un utilizzo stabile, continuativo e coerente con gli investimenti previsti.

La Fondazione potrà selezionare una proposta principale e, ove ritenuto utile, una o più proposte di riserva, oppure destinare immobili differenti a funzioni complementari, senza che ciò determini obblighi nei confronti dei proponenti.

Art. 3 – Finalità pubbliche, sociali e territoriali

L'iniziativa mira a recuperare e valorizzare patrimonio immobiliare esistente, prevenire fenomeni di abbandono e degrado e attivare un'infrastruttura stabile per lo sviluppo di competenze strategiche. Il progetto persegue, tra le altre, le seguenti finalità:

- formare giovani e adulti in ambiti scientifici e tecnologici ad alta specializzazione;
- sviluppare attività di ricerca applicata, sperimentazione e trasferimento tecnologico;
- favorire il collegamento tra formazione, università, imprese, istituzioni e mondo del lavoro;
- promuovere iniziative rivolte alle scuole e alle comunità locali;
- creare occasioni di occupazione, collaborazione e indotto per il territorio ospitante;
- rendere nuovamente utile un edificio non pienamente valorizzato, assicurandone cura e manutenzione;
- sostenere programmi di inclusione, orientamento e accompagnamento per giovani meritevoli o in condizione di fragilità.

Art. 4 – Natura della procedura

La procedura ha natura comparativa, esplorativa e non vincolante. Essa non costituisce gara d'appalto, offerta al pubblico, promessa di contratto, procedura di affidamento di lavori o servizi, né attribuisce ai partecipanti un diritto alla selezione o alla stipula.

La Fondazione conserva la facoltà di sospendere, prorogare, modificare o revocare il Bando; richiedere integrazioni; avviare interlocuzioni con più soggetti; non selezionare alcuna proposta; oppure procedere a una nuova pubblicazione qualora le candidature non siano ritenute adeguate.

Art. 5 – Soggetti ammessi

Possono presentare una manifestazione di interesse gli enti che siano proprietari dell'immobile o dispongano di un titolo giuridico sufficiente a concederne l'utilizzo per l'intera durata dell'accordo. Sono ammessi, in particolare:

- Regioni, Province, Città metropolitane, Comuni, Unioni di Comuni e Comunità montane;
- enti pubblici, aziende pubbliche, istituzioni educative, università ed enti di ricerca;
- enti ecclesiastici e religiosi civilmente riconosciuti, diocesi, congregazioni, ordini e istituti;
- fondazioni, enti filantropici, enti del Terzo settore, IPAB, ASP e organismi senza scopo di lucro;
- altri soggetti istituzionali o non profit che dimostrino la legittima disponibilità di una struttura coerente con il progetto.

Il proponente dovrà indicare con precisione il titolo di proprietà o disponibilità, la durata residua del titolo, gli eventuali limiti all'utilizzo e la presenza di diritti, autorizzazioni o consensi di terzi.

Art. 6 – Tipologie di strutture candidabili

Possono essere candidati edifici già destinati o agevolmente destinabili a funzioni residenziali, formative, comunitarie o ricettive, compresi, a titolo esemplificativo:

- ex conventi, monasteri, seminari, case religiose e strutture comunitarie;
- ex scuole, convitti, collegi, istituti formativi e campus;
- ex caserme, foresterie, ostelli, pensioni, alberghi o case di accoglienza;
- strutture universitarie, centri culturali, immobili assistenziali dismessi o non utilizzati;
- complessi pubblici o del Terzo settore dotati di camere, spazi comuni e pertinenze;
- porzioni funzionalmente autonome di complessi più ampi, purché sia garantita l'indipendenza degli accessi e della gestione.

Sono ammesse strutture che richiedano interventi di riadeguamento, purché siano tecnicamente recuperabili, non presentino rischi non gestibili e consentano una rifunionalizzazione proporzionata alla durata e alle condizioni della concessione.

Art. 7 – Requisiti minimi della struttura

L'immobile dovrà possedere, al momento della candidatura o a seguito di interventi ragionevolmente realizzabili, i requisiti funzionali indicati di seguito.

7.1 – Capacità residenziale

- capacità minima di 25 posti letto effettivi;
- camere singole, doppie o multiple con superfici e caratteristiche compatibili con la normativa applicabile;
- servizi igienici e docce in numero proporzionato alla capacità della struttura;
- possibilità preferenziale di ricavare ulteriori camere per tutor, responsabili, docenti e ospiti;

- spazi per lavanderia, deposito biancheria e gestione del corredo residenziale.

7.2 – Cucina, dispensa e refettorio

- cucina esistente o locale idoneo alla realizzazione di una cucina centrale;
- dispensa e spazi per la conservazione degli alimenti;
- zona lavaggio, deposito e gestione dei rifiuti;
- refettorio o sala mensa in grado di accogliere almeno 25 persone;
- possibilità di rendere gli ambienti conformi alle prescrizioni igienico-sanitarie applicabili.

7.3 – Saloni, aree comuni e spazi formativi

- almeno un salone o ambiente comune capace di ospitare l'intero gruppo residente;
- una o più aree per studio, riunioni, attività culturali e vita comunitaria;
- almeno un'aula o spazio trasformabile in aula didattica;
- locali destinabili a postazioni informatiche, laboratori, tutoraggio e lavoro per progetti;
- spazi per direzione, segreteria, riunioni riservate e conservazione documentale.

7.4 – Locali di supporto

- magazzini e depositi per attrezzature, materiale didattico e prodotti di pulizia;
- locale tecnico per impianti, rete dati e apparati digitali;
- spazio destinabile a infermeria o primo intervento non sanitario;
- servizi igienici accessibili e possibilità di superamento delle barriere architettoniche;
- aree idonee alla raccolta differenziata, alle manutenzioni e al carico/scarico.

7.5 – Aree esterne e accessibilità

- cortile, giardino, chiostro, terrazza, campo o altra pertinenza utilizzabile per attività motorie, comunitarie e formative;
- accesso garantito ai mezzi di soccorso e ai mezzi di servizio;
- collegamento con la viabilità ordinaria e disponibilità, anche limitata, di parcheggi;
- copertura di rete mobile e possibilità di attivare connettività a banda larga;
- preferibile prossimità a trasporto pubblico, servizi sanitari di base, esercizi essenziali e collegamenti ferroviari o stradali.

SUPERFICIE ORIENTATIVA

Non è fissata una superficie rigida. In via indicativa, una superficie utile compresa tra 700 e 1.500 m² può risultare coerente con la capacità minima richiesta. Saranno tuttavia valutate strutture di dimensione diversa quando la distribuzione degli ambienti, le pertinenze e le possibilità di adattamento risultino funzionali al progetto.

Art. 8 – Condizione giuridica, urbanistica e tecnica

La candidatura dovrà descrivere in modo trasparente lo stato dell'immobile e riportare ogni circostanza rilevante. In particolare, dovranno essere dichiarati:

- titolo di proprietà o disponibilità e identificativi catastali;
- destinazione urbanistica e ultima destinazione d'uso autorizzata;
- agibilità, conformità urbanistica e catastale, anche se parziali o da regolarizzare;
- presenza di vincoli culturali, paesaggistici, ambientali, ecclesiastici o monumentali;
- eventuali servitù, ipoteche, contenziosi, occupazioni, contratti o diritti di terzi;

- stato degli impianti elettrico, idrico, termico, fognario, antincendio e di connettività;
- condizioni strutturali, sismiche ed energetiche, per quanto conosciute o documentate;
- presenza o sospetto di amianto, contaminanti, infiltrazioni, dissesti o altri fattori di rischio;
- lavori già programmati, finanziati o in corso e ogni autorizzazione già acquisita.

La mancanza di una certificazione non determina automaticamente l'esclusione, purché la criticità sia dichiarata e gli adeguamenti risultino realizzabili. L'omissione di condizioni conosciute potrà invece determinare l'esclusione della candidatura o l'interruzione della trattativa.

Art. 9 – Forma contrattuale e durata

La disponibilità dell'immobile potrà essere formalizzata, in relazione alla natura dell'ente e alla disciplina applicabile, mediante:

- comodato d'uso gratuito pluriennale;
- concessione gratuita o a canone ricognitorio;
- concessione o locazione a condizioni agevolate, con possibile compensazione degli investimenti;
- accordo di partenariato, convenzione speciale o altro titolo idoneo concordato tra le parti.

La durata proposta non dovrà essere inferiore a 15 anni. Saranno considerate preferenziali durate pari o superiori a 20 anni, con facoltà di rinnovo e con una disciplina della cessazione anticipata coerente con il valore degli investimenti autorizzati.

L'ente proponente resta responsabile dell'adozione delle delibere, autorizzazioni e procedure necessarie per la valida messa a disposizione del bene. Nessuna opera potrà essere avviata prima della sottoscrizione dell'accordo definitivo e dell'acquisizione dei titoli richiesti.

Art. 10 – Condizioni economiche e ripartizione degli oneri

La Fondazione privilegerà proposte gratuite, a canone ricognitorio o comunque compatibili con la natura non profit e con l'investimento necessario. Il proponente dovrà indicare in modo chiaro l'eventuale canone, le modalità di aggiornamento, il periodo di gratuità, i depositi, le garanzie e ogni altro onere richiesto.

ONERI A CARICO DELLA FONDAZIONE	ONERI A CARICO DELL'ENTE PROPRIETARIO
Riadeguamento e rifunzionalizzazione secondo il progetto approvato.	Imposte e tasse inerenti alla proprietà, salvo diverso accordo scritto.
Manutenzione ordinaria e straordinaria maturata durante il rapporto, nei limiti contrattuali.	Oneri, debiti e sanzioni riferiti a periodi precedenti alla consegna.
Utenze, consumi, pulizie, gestione rifiuti e servizi di funzionamento.	Responsabilità per vizi occulti, difetti o situazioni preesistenti non dichiarate.
Arredi, dotazioni didattiche, infrastrutture informatiche e sistemi di sicurezza.	Adempimenti connessi alla titolarità del bene e procedure deliberative dell'ente.
Assicurazioni connesse alle attività e all'utilizzo della struttura.	Eventuali oneri non trasferibili per legge al concessionario o comodatario.

La ripartizione definitiva sarà definita nell'accordo. La Fondazione potrà assumere ulteriori oneri soltanto quando siano espressamente indicati, valutati e approvati. Le opere riguardanti difetti strutturali preesistenti, vincoli o condizioni non dichiarate formeranno oggetto di specifica valutazione.

Art. 11 – Interventi e dotazioni a cura della Fondazione

In funzione dello stato della struttura e delle risorse disponibili, la Fondazione potrà progettare e realizzare, direttamente o tramite soggetti incaricati, interventi quali:

- adeguamento distributivo di camere, servizi, cucina, refettorio, aule e spazi comuni;
- messa in sicurezza, adeguamento impiantistico, accessibilità e prevenzione incendi;
- efficientamento energetico, illuminazione, cablaggio, connettività e infrastrutture digitali;
- allestimento di aule, laboratori, uffici, sale studio e locali tecnici;
- installazione di sistemi di controllo accessi, allarme e videosorveglianza, ove consentiti;
- acquisto di arredi, attrezzature didattiche, postazioni informatiche e dotazioni residenziali;
- sistemazione delle aree esterne, del verde e degli spazi per attività motorie o comunitarie.

Ogni intervento sarà subordinato al progetto tecnico, al consenso dell'ente proprietario e alle autorizzazioni previste. L'accordo disciplinerà la proprietà delle opere, la permanenza delle migliorie, l'inventario, la restituzione e il trattamento degli investimenti non ammortizzati in caso di cessazione anticipata non imputabile alla Fondazione.

Art. 12 – Impegni dell'ente proponente

L'ente che presenta la candidatura si impegna, in caso di ammissione alle fasi successive, a:

1. indicare un referente unico dotato di recapiti istituzionali;
2. mettere a disposizione la documentazione tecnica, amministrativa e patrimoniale disponibile;
3. consentire sopralluoghi, rilievi e verifiche concordate;
4. dichiarare tempestivamente vincoli, difformità, occupazioni, contenziosi e diritti di terzi;
5. collaborare alla definizione dello studio di fattibilità e del cronoprogramma;
6. avviare le procedure interne necessarie alla concessione o al comodato;
7. garantire, dopo la stipula, il pacifico godimento dell'immobile per la durata concordata;
8. non attribuire a terzi diritti incompatibili con il progetto durante la validità dell'accordo;
9. favorire il raccordo con gli uffici comunali, le autorità e i servizi territoriali competenti;
10. collaborare alla comunicazione istituzionale dell'iniziativa e alle attività di relazione con il territorio.

Art. 13 – Benefici e forme di collaborazione con il territorio

L'ente ospitante potrà concordare con la Fondazione un programma di collaborazione territoriale, comprendente, a titolo esemplificativo:

- giornate formative o divulgative per scuole, docenti, amministratori e operatori locali;
- borse o opportunità di candidatura rivolte ai giovani del territorio;
- laboratori, eventi scientifici, incontri pubblici e iniziative di orientamento;
- coinvolgimento di imprese, università, associazioni e servizi locali;
- utilizzo concordato di alcuni spazi per iniziative istituzionali compatibili;
- promozione del territorio nella denominazione e nella comunicazione del Centro;
- ricorso, nel rispetto delle regole applicabili, a fornitori e professionalità locali.

Le forme di collaborazione non attribuiscono automatismi nell'accesso ai percorsi formativi, che resterà subordinato alle procedure di selezione e alle regole della Fondazione.

Art. 14 – Modalità e termini di presentazione della candidatura

TERMINE

La candidatura dovrà pervenire entro le ore 12.00 del Giorno 30 / 11 / 2026. La Fondazione potrà prorogare il termine mediante comunicazione pubblicata sui propri canali istituzionali.

La domanda dovrà essere inviata mediante posta elettronica certificata all'indirizzo:

PEC: fondazioneolitec@postacertifica.it

Copia di cortesia: segreteria@fondazioneolitec.it

Per gli enti non tenuti all'uso della PEC o con sede all'estero, la documentazione potrà essere trasmessa mediante posta elettronica istituzionale, purché la domanda sia sottoscritta digitalmente o accompagnata da documento di identità del firmatario, secondo le modalità comunicate dalla Segreteria.

L'oggetto della comunicazione dovrà essere riportato esattamente come segue:

OGGETTO PEC

CANDIDATURA IMMOBILE – BANDO NUOVO CENTRO OLITEC – [DENOMINAZIONE ENTE] –
[COMUNE E PROVINCIA]

La domanda e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal rappresentante legale o da un soggetto munito di delega. I documenti principali dovranno essere in formato PDF; fotografie in formato JPG o PNG; planimetrie in PDF e, se disponibili, anche in formato tecnico editabile. In caso di allegati eccedenti la capacità della PEC, il proponente potrà suddividere l'invio in più messaggi numerati oppure indicare un collegamento istituzionale protetto, accessibile per almeno 30 giorni.

Le candidature incomplete potranno essere integrate, su richiesta della Fondazione, entro il termine indicato nella comunicazione di soccorso documentale. La mancata integrazione potrà comportare la non valutabilità della proposta.

Art. 15 – Documentazione obbligatoria

La candidatura dovrà contenere, in modo ordinato e riconoscibile, i seguenti documenti:

N.	NOME FILE	CONTENUTO
1	01_DOMANDA	Domanda di partecipazione e dichiarazione di interesse, conforme all'Allegato A.
2	02_DELEGA	Eventuale delega del firmatario, con documento di identità.
3	03_RELAZIONE	Relazione descrittiva dell'immobile, del contesto e delle motivazioni della candidatura.

N.	NOME FILE	CONTENUTO
4	04_PROPRIETA	Atto, visura, inventario patrimoniale o altro documento che dimostri la proprietà o la legittima disponibilità.
5	05_CATASTO	Visura catastale, identificativi, estratto di mappa e planimetrie catastali disponibili.
6	06_PIANTINE	Piante di tutti i livelli, preferibilmente quotate, con indicazione di camere, servizi, cucina, aree comuni, accessi e pertinenze.
7	07_FOTO	Documentazione fotografica completa degli esterni, degli interni, delle aree comuni, delle camere, della cucina, dei servizi e delle eventuali criticità.
8	08_SCHEDA	Scheda tecnica dell'immobile compilata secondo l'Allegato B.
9	09_CERTIFICAZIONI	Agibilità, APE, conformità impianti, antincendio, verifiche strutturali o altra documentazione disponibile.
10	10_VINCOLI	Dichiarazione su vincoli, difformità, occupazioni, contenziosi, diritti di terzi e lavori necessari.
11	11_PROPOSTA	Indicazione della forma contrattuale proposta, della durata, dell'eventuale canone e della ripartizione degli oneri.
12	12_ATTO_ENTE	Delibera, indirizzo o dichiarazione dell'organo competente, se già disponibile; in alternativa, impegno ad avviare la procedura in caso di valutazione positiva.

15.1 – Contenuto minimo della relazione fotografica

La documentazione fotografica dovrà essere sufficientemente ampia da consentire una valutazione preliminare senza sopralluogo. Si richiedono, indicativamente, almeno 15 immagini nitide, datate o accompagnate da una breve didascalia, comprendenti:

- prospetti esterni, ingresso principale, accessi secondari e viabilità;
- aree verdi, cortili, chiostri, parcheggi e altre pertinenze;
- camere e corridoi dell'area residenziale;
- cucina, dispensa e refettorio;

- saloni, aule, sale studio e locali comuni;
- servizi igienici, docce, lavanderia e locali tecnici;
- coperture, impianti visibili, eventuali infiltrazioni, lesioni o zone da riqualificare.

15.2 – Requisiti delle planimetrie

Le planimetrie dovranno rappresentare tutti i piani e, ove possibile, riportare superfici, destinazioni attuali, scala grafica, accessi, collegamenti verticali, servizi, pertinenze e orientamento. In assenza di elaborati aggiornati, è ammessa una planimetria schematica chiaramente leggibile, accompagnata dall'impegno a fornire documentazione tecnica completa nelle fasi successive.

Art. 16 – Valutazione delle candidature

Le candidature saranno esaminate da un gruppo di valutazione interno o da una commissione nominata dalla Fondazione. La procedura potrà articolarsi nelle seguenti fasi:

1. verifica della ricevibilità e della completezza documentale;
2. analisi della compatibilità giuridica, funzionale e territoriale;
3. richiesta di chiarimenti o integrazioni;
4. valutazione comparativa e formazione di un elenco preliminare;
5. sopralluogo tecnico e istituzionale presso le strutture ritenute idonee;
6. studio di fattibilità tecnico-economica e verifica delle autorizzazioni necessarie;
7. negoziazione delle condizioni e sottoposizione dell'accordo agli organi competenti.

Art. 17 – Criteri di valutazione

N.	CRITERIO	PUNTI
1	Disponibilità giuridica, durata e stabilità del titolo	15
2	Capacità residenziale e qualità distributiva degli spazi	20
3	Cucina, refettorio, saloni e ambienti formativi	12
4	Stato tecnico, impianti e sostenibilità degli adeguamenti	15
5	Aree esterne, accessibilità e sicurezza degli accessi	10
6	Collegamenti, servizi territoriali e connettività	8
7	Condizioni economiche e ripartizione degli oneri	10
8	Supporto istituzionale e ricadute territoriali	5
9	Possibilità di ampliamento o sviluppo futuro	5

N.	CRITERIO	PUNTI
	TOTALE	100

La griglia ha funzione orientativa e non limita la valutazione complessiva della Fondazione. Potranno essere considerate decisive la realizzabilità del progetto, la stabilità del titolo, l'equilibrio economico e la capacità dell'immobile di sostenere una comunità formativa stabile.

Art. 18 – Sopralluoghi, verifiche e due diligence

La presentazione della candidatura autorizza la Fondazione a richiedere sopralluoghi e incontri tecnici, da svolgere previo accordo con l'ente. Durante tali attività potranno essere effettuati rilievi fotografici, misurazioni, verifiche preliminari degli impianti e colloqui con i responsabili tecnici e amministrativi.

L'eventuale inserimento della proposta nell'elenco preliminare non equivale a selezione definitiva. Prima della stipula, la Fondazione potrà richiedere verifiche specialistiche, accesso agli atti, certificazioni, autorizzazioni, perizie e ogni altra documentazione necessaria a escludere rischi giuridici, tecnici, ambientali o finanziari.

I costi sostenuti dal proponente per la predisposizione della candidatura restano a suo carico. Gli eventuali costi delle verifiche specialistiche saranno ripartiti secondo accordi preventivi e non potranno essere imputati alla Fondazione senza autorizzazione scritta.

Art. 19 – Selezione, negoziazione e stipula

All'esito delle verifiche, la Fondazione potrà comunicare all'ente l'interesse ad avviare una negoziazione. La comunicazione non costituisce accettazione definitiva e sarà subordinata alla predisposizione dello studio di fattibilità, alla disponibilità delle risorse, alle autorizzazioni e alle deliberazioni degli organi competenti delle parti.

L'accordo definitivo disciplinerà almeno: descrizione e stato del bene; durata; destinazione; opere autorizzate; ripartizione dei costi; manutenzioni; imposte e utenze; assicurazioni; responsabilità; accessi; inventario; controlli; cause di recesso o risoluzione; trattamento delle miglie; restituzione; investimenti non ammortizzati; uso del nome e comunicazione istituzionale.

Art. 20 – Cause di esclusione

Potranno essere escluse o dichiarate non valutabili le candidature:

- non sottoscritte dal rappresentante legale o da soggetto delegato;
- presentate da soggetti privi di proprietà o legittima disponibilità;
- relative a immobili occupati senza una prospettiva certa e documentata di liberazione;
- caratterizzate da informazioni false, omesse o gravemente incomplete;
- relative a strutture non accessibili, non recuperabili o interessate da rischi incompatibili;
- condizionate da durate, canoni o obblighi manifestamente sproporzionati;
- sottoposte a vincoli o contenziosi che impediscano l'utilizzo previsto;
- non integrate entro il termine assegnato dalla Fondazione.

Art. 21 – Riservatezza, trasparenza e trattamento dei dati

I dati e i documenti trasmessi saranno trattati per le finalità connesse all'istruttoria, ai sopralluoghi, alla valutazione, alla negoziazione e all'eventuale stipula. Potranno essere condivisi con componenti degli



organi della Fondazione, tecnici e consulenti vincolati alla riservatezza, esclusivamente nella misura necessaria.

Il proponente dovrà evitare la trasmissione di dati personali non pertinenti e oscurare informazioni eccedenti presenti in atti o documenti. Le informazioni tecniche e patrimoniali potranno essere utilizzate per predisporre lo studio di fattibilità e gli atti interni della procedura.

Art. 22 – Informazioni e chiarimenti

Le richieste di chiarimento dovranno essere formulate per iscritto e riportare nell'oggetto la dicitura “Chiarimenti Bando nuovo Centro OLITEC”.

Segreteria generale	Fondazione Olivetti Tecnologia e Ricerca
E-mail	segreteria@fondazioneolitec.it
Telefono	+39 345 563 0496
Sito istituzionale	www.fondazioneolitec.it

Art. 23 – Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni dell'accordo che sarà sottoscritto e le norme pertinenti alla natura delle parti e dell'immobile. In caso di divergenza tra il Bando e l'accordo definitivo, prevarrà quest'ultimo.

Il presente Bando acquista efficacia dalla data della sua pubblicazione sui canali istituzionali della Fondazione e resta aperto fino al termine indicato, salvo proroga, sospensione o revoca.

Fondazione Olivetti Tecnologia e Ricerca

Il Presidente e legale rappresentante

Dott. Massimiliano Nicolini

Documento sottoscritto con firma digitale



ALLEGATO A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE DI INTERESSE

Alla Fondazione Olivetti Tecnologia e Ricerca

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____

il _____

in qualità di _____

dell'Ente _____

codice fiscale / partita IVA _____

con sede legale in _____

PEC _____

e-mail _____

telefono _____

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

a partecipare al Bando pubblico della Fondazione Olivetti Tecnologia e Ricerca e a candidare il seguente immobile per l'insediamento di un nuovo Centro residenziale di addestramento, ricerca e alta formazione:

Denominazione della struttura _____

Indirizzo _____

Comune _____

Provincia _____

Identificativi catastali _____

Proprietario _____

Titolo di disponibilità del proponente _____

DICHIARAZIONI

Il/La sottoscritto/a, consapevole delle responsabilità derivanti da dichiarazioni non veritiere, dichiara:

- ☐ che l'ente è proprietario dell'immobile o dispone di un titolo giuridico idoneo a proporre la concessione;
- ☐ che le informazioni e i documenti trasmessi sono completi e corrispondenti, per quanto conosciuto, allo stato reale;
- ☐ che sono stati indicati vincoli, difformità, occupazioni, contenziosi, servitù e diritti di terzi conosciuti;
- ☐ che l'ente è disponibile ad avviare le procedure necessarie alla concessione o al comodato pluriennale;
- ☐ che la candidatura non attribuisce alcun diritto alla selezione, al rimborso delle spese o alla stipula;



- ☐ che l'ente autorizza sopralluoghi e verifiche concordate;
- ☐ che la Fondazione potrà trattare i dati e la documentazione per le finalità della procedura;
- ☐ che il referente operativo per la candidatura è quello di seguito indicato.

REFERENTE DELLA CANDIDATURA

Nome e cognome _____

Ruolo _____

Telefono _____

E-mail _____

FORMA CONTRATTUALE PROPOSTA

- ☐ Comodato d'uso gratuito
- ☐ Concessione gratuita
- ☐ Concessione a canone ricognitorio
- ☐ Locazione o concessione agevolata
- ☐ Altra forma (specificare)

Durata proposta _____

Eventuale canone o onere _____

ALLEGATI TRASMESSI

- ☐ Relazione descrittiva
- ☐ Documenti di proprietà o disponibilità
- ☐ Visure e documentazione catastale
- ☐ Planimetrie e piantine
- ☐ Documentazione fotografica
- ☐ Scheda tecnica Allegato B
- ☐ Certificazioni e autorizzazioni disponibili
- ☐ Proposta economica e di durata
- ☐ Altro

Luogo e data _____

Il rappresentante legale

Firma digitale o firma autografa con documento allegato

ALLEGATO B – SCHEDA TECNICA DELL'IMMOBILE

Compilare tutte le voci disponibili. Quando un dato non è noto o non è documentato, indicare “non disponibile” e specificare se potrà essere acquisito nelle fasi successive.

1. IDENTIFICAZIONE

Denominazione struttura	
Indirizzo completo	
Comune e Provincia	
Coordinate geografiche	
Proprietario	
Soggetto proponente	
Referente tecnico	
Anno di costruzione	
Ultima destinazione d'uso	
Data di dismissione o riduzione d'uso	

2. DATI DIMENSIONALI

Superficie del lotto	
Superficie coperta	
Superficie utile complessiva	
Numero di edifici	
Numero di piani	
Altezza media dei piani	
Numero di accessi	



Posti auto disponibili	
Superficie aree esterne	

3. AREA RESIDENZIALE

Numero camere singole	
Numero camere doppie	
Numero camere multiple	
Posti letto attuali	
Posti letto realizzabili	
Bagni interni alle camere	
Bagni comuni	
Numero docce	
Camere per tutor o ospiti	
Presenza lavanderia	

4. AREE COMUNI E FORMATIVE

Cucina e superficie	
Dispensa	
Refettorio e capienza	
Salone principale e capienza	
Aule disponibili	
Sale studio	
Uffici	



Laboratori	
Biblioteca	
Auditorium	
Magazzini e depositi	
Locale tecnico/server	
Infermeria o spazio primo intervento	

5. IMPIANTI E SERVIZI

Impianto elettrico	
Impianto idrico	
Impianto termico	
Condizionamento	
Rete fognaria	
Approvvigionamento idrico	
Impianto antincendio	
Ascensori o servoscala	
Rete dati e fibra	
Copertura mobile	
Videosorveglianza	
Produzione da fonti rinnovabili	

6. STATO AUTORIZZATIVO

Agibilità	
------------------	--



Conformità urbanistica	
Conformità catastale	
Destinazione d'uso	
Certificazioni impianti	
Prevenzione incendi	
Attestato prestazione energetica	
Verifica sismica	
Accessibilità	
Vincoli culturali o paesaggistici	
Presenza amianto/contaminanti	
Contenziosi o diritti di terzi	

7. CONDIZIONI PROPOSTE

Forma contrattuale	
Durata	
Possibilità di rinnovo	
Canone o gratuità	
Periodo iniziale di gratuità	
Imposte a carico dell'ente	
Oneri richiesti alla Fondazione	
Data di disponibilità	
Tempi per le deliberazioni	
Condizioni particolari	



8. DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CRITICITÀ E DEI LAVORI NECESSARI

9. SERVIZI E COLLEGAMENTI TERRITORIALI

Distanza dalla stazione ferroviaria _____

Distanza da fermata autobus _____

Distanza da strada principale/autostrada _____

Distanza da presidio sanitario _____

Distanza da esercizi essenziali _____

Distanza da aeroporto _____

Altri servizi rilevanti _____

ALLEGATO C – CHECKLIST DI COMPLETEZZA DELLA CANDIDATURA

La checklist è destinata al proponente e consente di verificare, prima dell'invio, che il fascicolo sia completo e facilmente valutabile.

N.	DOCUMENTO	VERIFICA	OK
1	Domanda di partecipazione	Allegato A compilato e firmato.	☐
2	Dichiarazione di interesse	Espressa disponibilità a partecipare al Bando e ad avviare la trattativa.	☐
3	Titolo di proprietà/disponibilità	Atto, visura, inventario o altro documento idoneo.	☐
4	Relazione descrittiva	Storia, uso precedente, stato attuale, motivazioni e benefici territoriali.	☐
5	Piantine	Tutti i piani, accessi, camere, servizi, cucina, saloni e pertinenze.	☐
6	Immagini	Esterni, interni, aree comuni, camere, cucina, bagni, impianti e criticità.	☐
7	Scheda tecnica	Allegato B compilato in ogni parte disponibile.	☐
8	Documentazione catastale	Visure, estratti e planimetrie.	☐
9	Certificazioni	Agibilità, APE, impianti, antincendio e verifiche disponibili.	☐
10	Vincoli e criticità	Dichiarazione completa e trasparente.	☐
11	Condizioni contrattuali	Durata, forma, canone, oneri e tempi di disponibilità.	☐
12	Atto dell'ente	Delibera, atto di indirizzo o impegno ad avviare la procedura.	☐
13	Firma	Firma digitale o firma autografa con documento di identità.	☐



N.	DOCUMENTO	VERIFICA	OK
14	Oggetto PEC	Conforme alla dicitura prevista dal Bando.	☐
15	Nomi dei file	Ordinati e riconoscibili secondo la numerazione indicata.	☐

CONTROLLO FINALE PRIMA DELL'INVIO

Verificare che il fascicolo consenta di comprendere immediatamente: chi propone l'immobile; a quale titolo; dove si trova; quanti posti può offrire; quali spazi possiede; quali lavori richiede; per quanto tempo può essere concesso; quali costi e imposte sono previsti; quando può essere consegnato.

DICHIARAZIONE DI COMPLETEZZA

Il referente dichiara di aver controllato la completezza del fascicolo e di aver segnalato eventuali documenti non disponibili, indicando i tempi previsti per la loro acquisizione.

Nome e cognome _____

Ruolo _____

Luogo e data _____

Firma



FONDAZIONE OLIVETTI TECNOLOGIA E RICERCA

Ricerca · Formazione · Innovazione · Responsabilità

*Un edificio restituito alla comunità può diventare il luogo nel quale
nuove competenze, nuove responsabilità e nuove possibilità
prendono forma.*

www.fondazioneolitec.it

segreteria@fondazioneolitec.it · +39 345 563 0496