

**COESIONE  
ITALIA 21-27**

**LAZIO**



## **AVVISO PUBBLICO**

**Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di spazi disponibili da condurre in locazione nel contesto di un *polo dedicato al sostegno dell'innovazione* già esistente, al fine di realizzare uno specifico Hub dell'Innovazione regionale, in zona non periferica nel territorio del Comune di Roma Capitale.**

**Programma Regionale Lazio FESR 2021-2027**

**Obiettivo Specifico I.3**



Cofinanziato  
dall'Unione europea



**REGIONE  
LAZIO**



## Premessa

Nell'ambito del Programma Regionale Lazio FESR 2021/2027, l'Obiettivo Specifico 1.3 *Rafforzare la crescita sostenibile e la competitività delle PMI e la creazione di posti di lavoro nelle PMI, anche grazie agli investimenti produttivi* prevede di “sostenere gli sforzi delle PMI (...) laziali per adottare innovazioni (...) che aumentino la produttività e diminuiscano l'impatto energetico e ambientale”. A tale finalità concorre anche l'ampliamento di Spazio Attivo, la rete di luoghi fisici gestita da Lazio Innova e dove la Regione offre servizi di sostegno per l'imprenditorialità e l'innovazione, “con nuovi nodi sul territorio regionale e con un grande Hub Regionale dell'Innovazione, situato al centro di Roma”. L'hub agirà “da punto di connessione con la ricerca di eccellenza, l'offerta di capitale di rischio, le imprese leader e gli ecosistemi dell'innovazione europei e internazionali” (cfr PR Lazio FESR 2021-2027).

Infatti, l'obiettivo che si pone la Regione con l'Hub dell'Innovazione Regionale è di amplificare la capacità del sistema locale di fare rete e di integrarsi, anche a livello internazionale, attraverso l'attivo coinvolgimento degli attori dell'ecosistema (imprese, ricerca, finanza, istituzioni), generando un circuito virtuoso che stimoli talenti, ricercatori, professionisti, a sviluppare soluzioni che rispondano alle sfide poste dalle due principali transizioni in atto, energetica e digitale, accelerando i progetti promossi da team e startup e promuovendo continue opportunità di collegamento tra domanda e offerta d'innovazione.

Un ambiente in cui si possa favorire l'industrializzazione di tecnologie innovative, a partire dalle nuove soluzioni proposte da Startup e PMI, oltre che dalla Ricerca, creando momenti di incontro con il mercato e accompagnandole all'accesso alle risorse pubbliche e agli strumenti di Capitale di Rischio.

È fondamentale, quindi, che l'Hub dell'Innovazione Regionale si localizzi in un contesto caratterizzato dalla presenza di imprese, centri di ricerca, talenti e competenze diverse, all'interno di iniziative già avviate (ancorché non necessariamente costituite e/o riconosciute formalmente) in grado di favorire potenziali opportunità di imprenditoria innovativa e di rafforzamento del capitale umano (in seguito *Polo dedicato al sostegno dell'innovazione o Polo o Poli*).

A tal proposito, Lazio Innova S.p.A., società in house della Regione Lazio (di seguito anche “**Lazio Innova**”), con sede legale in Roma, via Marco Aurelio 26 A, C.F. e P.IVA. 05950941004, attraverso il presente avviso, rende nota la necessità di individuare degli spazi disponibili da condurre in locazione nel contesto di un *polo dedicato al sostegno dell'innovazione* già esistente (come definito nel precedente capoverso), al fine di realizzare uno specifico Hub dell'Innovazione Regionale, in zona non periferica nel territorio del Comune di Roma Capitale, oltreché facilmente raggiungibile con i trasporti pubblici urbani ed extra urbani, caratterizzato dalla presenza, anche nelle vicinanze, di attori dell'ecosistema (imprese, ricercatori, operatori finanziari, istituzioni), in grado di favorire lo sviluppo di potenziali opportunità di imprenditoria innovativa, in particolar modo nell'ambito delle sfide poste dalle due principali transizioni in atto - energetica e digitale - e delle *deep & hard technologies*, e di rafforzamento del capitale umano.

Con riferimento alle suddette caratteristiche, Lazio Innova ha già sottoscritto una Lettera d'Intenti con Eni S.p.A., avente l'obiettivo di verificare la fattibilità di usufruire di spazi all'interno del comprensorio dell'ex Gazometro in Roma, un "Perimetro dell'Innovazione" in cui Eni "sta lavorando affinché diventi uno spazio di laboratori, progetti, start up. Un'area di innovazione che si occupi di studiare, sperimentare e realizzare proposte tecnologiche applicate all'energia nuova, non emissiva, sviluppando nuovi modelli di business e filiere imprenditoriali" (cfr [www.roadlab.tech](http://www.roadlab.tech)). A tal fine è stato attivato "ROAD – Rome Advanced District", un Hub che si propone come luogo aperto, accessibile e inclusivo, una fucina di talenti, un centro di conoscenza e ricerca avanzata, un aggregatore di comunità, un playground dove ingegneri, designer, scienziati naturali e sociali svilupperanno insieme soluzioni per un futuro sostenibile. A tale scopo, si ritiene necessario effettuare una procedura di verifica che consenta l'individuazione dell'eventuale esistenza di altri *poli dedicati al sostegno dell'innovazione* che presentino analoghe o migliori caratteristiche, per le finalità sopra esposte perseguite da Lazio Innova nell'ambito dei Programmi comunitari.

In particolare, la presente indagine di mercato ha per oggetto l'individuazione di eventuali altri *poli dedicati al sostegno dell'innovazione* che presentino analoghe o migliori caratteristiche rispetto alla proposta Eni, al fine di poter comparare e negoziare, all'esito della procedura, la proposta risultata migliore tra quelle pervenute, con la suddetta proposta Eni.

Il presente avviso è pubblicato sul sito di Lazio Innova [www.lazioinnova.it](http://www.lazioinnova.it) nell'apposita sezione <https://www.lazioinnova.it/altri-avvisi/> e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

## Articolo I – Requisiti dell'area e dell'immobile

1. Per poter assolvere alle funzioni indicate in premessa, il *Polo*, al cui interno dovranno essere disponibili spazi utili alle finalità di Lazio Innova, deve insistere in zona non periferica nel territorio del Comune di Roma Capitale ed avere le seguenti caratteristiche:

- a) presenza, anche nelle vicinanze, di strutture di ricerca, università, accademie, luoghi di incontro e di attrazione del pubblico giovanile, nonché spazi urbani destinati ad ospitare attività di ricerca tecnologica;
- b) inserito in un contesto attrattivo dell'industria creativa e culturale;
- c) presenza, anche nelle vicinanze, di altri attori dell'ecosistema dell'innovazione impegnati nella realizzazione di programmi di accelerazione d'imprenditoria innovativa e di *open innovation* (in particolar modo nell'ambito delle sfide poste dalle due principali transizioni in atto, energetica e digitale, e delle *deep & hard technologies*), con la concreta possibilità di ottenere reciproche sinergie anche economiche usufruendo dei servizi offerti da Lazio Innova a beneficio della propria utenza, con particolare riferimento ai servizi FabLab di progettazione e prototipazione digitale.

2. Il *Polo* deve essere facilmente raggiungibile con mezzi di trasporto pubblico urbano ed extra urbano e trovarsi nei pressi (entro 1,5 km in termini di percorso stradale) di fermate di linee autobus, provenienti da almeno due quadranti della città, e di una stazione della rete metropolitana di Roma.

Il *Polo* deve avere la disponibilità di spazi pari ad una superficie lorda complessiva compresa tra i 1.000 mq e i 1.500 mq, suscettibili di utilizzo esclusivo da parte di Lazio Innova per lo svolgimento delle sue attività legate all'Hub dell'Innovazione Regionale, preferibilmente su un unico piano a livello strada. In particolare, gli spazi devono avere le caratteristiche strutturali e funzionali per ospitare:

- a) *open space* all'interno dei quali poter organizzare eventi, workshop e seminari;
- b) spazi per attività di co-working, di coaching e consulenza relativi a tutti i servizi offerti all'interno della rete Spazio Attivo di Lazio Innova;
- c) spazi per laboratori di progettazione e fabbricazione digitale (FabLab), con la localizzazione dei relativi macchinari,

ed essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni entro i tempi di cui al comma 3).

3. Gli spazi da condurre in locazione all'interno del *Polo* dovranno essere conformi alla vigente normativa edilizia e urbanistica, nonché liberi al momento della consegna e disponibili all'uso cui sono destinati entro quattro mesi dalla pubblicazione del presente avviso.

4. Gli spazi all'interno del *Polo* dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, sicurezza sui luoghi di lavori, normativa antincendio, normativa antisismica.

5. L'offerente, con la partecipazione al presente avviso, si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, eventuali adeguamenti necessari a rendere gli spazi all'interno del *Polo* conformi alla normativa edilizia e urbanistica vigente, nonché ai requisiti richiesti dal presente avviso, entro un ragionevole lasso di tempo, che dovrà essere specificatamente indicato nell'offerta, unitamente alla tipologia di adeguamento necessario, al fine di consentire a Lazio Innova di poter disporre degli spazi entro quattro mesi dalla pubblicazione del presente avviso.

6. Qualora di interesse di Lazio Innova, nell'arco temporale necessario alla realizzazione dei lavori di adeguamento, saranno ammissibili anche consegne progressive di porzioni degli spazi per i quali non si rendano necessari lavori di adeguamento.

7. Lazio Innova non prenderà in considerazione le offerte relative a spazi, all'interno di *Poli*, non ancora realizzati o in iniziale fase di realizzazione, ovvero di spazi che necessitino di rilevanti lavori di ristrutturazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

8. Lazio Innova si riserva la possibilità di recesso dall'eventuale contratto di locazione nel caso in cui non ci fossero ulteriori fondi stanziati per l'Hub dell'Innovazione dopo la conclusione del progetto "Potenziamento Rete Spazio Attivo".

## **Articolo 2 – Requisiti dell'offerente**

1. L'offerente, persona fisica o giuridica, pena l'inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il relativo contratto, deve:

- a) essere in possesso dei requisiti di onorabilità, moralità ed affidabilità necessari per contrarre con la pubblica amministrazione previsti dalla legislazione vigente; in particolare, l'offerente non deve essere incorso in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, richiamati per analogia, o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- b) essere proprietario dell'immobile all'interno del quale insistono gli spazi offerti, ovvero dimostrare di poterne avere la piena e completa disponibilità giuridica, al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, mediante idonea e valida documentazione (ad esempio: atto di procura generale o speciale, preliminare di compravendita, contratto di leasing, ecc.), da produrre in sede di presentazione dell'offerta.

2. L'offerente deve altresì dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con Lazio Innova al fine di consentire a quest'ultima di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse. La dichiarazione dovrà riferirsi anche ad eventuali situazioni di conflitto di interessi per parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza tra il proprietario e i dipendenti di Lazio Innova che partecipano al procedimento che porta all'adozione del presente avviso e alla formazione della relativa volontà negoziale.

### **Articolo 3 – Presentazione delle offerte**

1. L'offerta, debitamente sottoscritta dalla persona fisica e/o dalla persona giuridica, dovrà pervenire entro e non oltre il 1° settembre 2025, ore 13, a mezzo PEC, all'indirizzo [lazioinnova@pec.lazioinnova.it](mailto:lazioinnova@pec.lazioinnova.it), indicando nell'oggetto "Offerta in risposta a indagine di mercato finalizzata alla realizzazione di Hub dell'Innovazione regionale".

2. Nell'offerta dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata).

3. L'invio dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente ed è esclusa ogni responsabilità di Lazio Innova ove, per qualsiasi motivo, non pervenga, entro il previsto termine di scadenza, all'indirizzo di destinazione. Il termine di presentazione dell'offerta è perentorio e faranno fede la data e l'orario indicati dal sistema di posta elettronica certificata.

4. Sono ritenute irricevibili e per l'effetto non sono prese in considerazione, le offerte pervenute oltre il termine indicato.

5. L'offerta, unitamente all'ulteriore relativa documentazione, dovrà essere sottoscritta digitalmente dal soggetto (persona fisica o giuridica) che presenta l'offerta e che ha la piena proprietà dell'immobile ovvero che ne ha la disponibilità, giuridica e materiale, per poterlo locare. Nel caso di:

- persona giuridica, sarà necessario allegare i documenti comprovanti la rappresentanza legale;
- ditta individuale o società (di persone e/o di capitali), sarà necessario allegare il certificato di iscrizione alla camera di commercio;

- offerta presentata tramite procuratore o institore (e, quindi, sottoscritta da quest'ultimo per conto dell'offerente), sarà necessario allegare la procura in originale o in copia autentica.

6. Per tutte le sottoscrizioni effettuate in forma analogica, occorre inoltre allegare copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità, mentre non è necessario allegare alcun documento in caso di sottoscrizione con firma digitale.

7. Tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

#### Articolo 4 – Contenuto dell'offerta

L'offerta dovrà contenere la seguente documentazione, suddivisa nelle seguenti "buste" come di seguito indicato:

BUSTA A "documentazione amministrativa":

- a) **domanda di partecipazione**, redatta utilizzando il modello di cui all'**allegato sub a)**, contenente anche la dichiarazione circa l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. art. 94 e 95 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nonché l'assenza di altre condizioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- b) dichiarazione di sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con Lazio Innova e ad eventuali situazioni di conflitto di interessi per parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza tra il proprietario e i dipendenti di Lazio Innova che partecipano al procedimento che porta all'adozione del presente avviso, redatta utilizzando il modello di cui all'**allegato sub b)**;

BUSTA B "documentazione tecnica":

- c) **relazione descrittiva**
  - i. **dell'area**, in zona non periferica nel territorio del Comune di Roma Capitale, nella quale è presente il *Polo*, al cui interno dovranno essere disponibili gli spazi di cui al punto d) utili alle finalità di Lazio Innova,
  - ii. **dei profili degli attori operativi all'interno del Polo e in prossimità dello stesso, delle relative attività svolte o in corso di svolgimento**, ed in particolare, se presenti, di:
    - strutture di ricerca, università, accademie;
    - spazi urbani destinati ad ospitare attività di ricerca tecnologica;
    - luoghi di incontro e di attrazione del pubblico giovanile,
    - luoghi di attrazione di iniziative e talenti dell'industria creativa e culturale;
    - attori dell'ecosistema dell'innovazione impegnati nella realizzazione di programmi di accelerazione d'imprenditoria innovativa e di *open innovation* (in particolar modo nell'ambito delle sfide poste dalle due principali transizioni in atto, energetica e digitale, e delle *deep & hard technologies*), nonché delle possibili reciproche sinergie anche economiche attivabili usufruendo dei servizi offerti da Lazio Innova a beneficio della

propria utenza, con particolare riferimento ai servizi FabLab di progettazione e prototipazione digitale;

- iii. **del grado di relazione e della tipologia di collaborazione eventualmente attivata** dall'offerente con gli attori di cui al precedente punto ii., allegando ogni **altra documentazione utile** (come, ad esempio, lettere di intenti a collaborare con l'Hub dell'Innovazione Regionale da parte dei soggetti di cui al punto ii., documentazione che attesti il ruolo dell'offerente in programmi di accelerazione d'imprenditoria innovativa e di *open innovation*, possibili sinergie attivabili) a descrivere al meglio la rispondenza del *Polo*, al cui interno sono disponibili gli spazi di cui al punto d) utili alle finalità di Lazio Innova, ai requisiti indicati all'articolo 1 del presente avviso e ai criteri di valutazione di cui al successivo art. 5;
- d) **relazione tecnico-descrittiva degli spazi** ubicati all'interno del *Polo* di cui al precedente punto c), con indicazione dei seguenti elementi/requisiti tecnici degli stessi:
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile dove si trovano gli spazi con particolare riferimento alla sua posizione urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
  - identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile e degli spazi offerti;
  - situazione giuridica dell'immobile con riferimento ad eventuali gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
  - conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso coerente con le attività dell'Hub dell'Innovazione Regionale, ove già disponibile o, in mancanza, attuale destinazione d'uso degli spazi offerti e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
  - certificato di abitabilità/agibilità;
  - rispondenza degli spazi offerti alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - rispondenza degli spazi offerti alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - conformità degli spazi offerti alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
  - conformità degli spazi offerti alla normativa antincendio;
  - attestato di prestazione energetica degli spazi offerti;
  - documento di Analisi della Vulnerabilità Sismica redatto ai sensi della normativa vigente;
  - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile/spazi, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
  - relazione tecnica asseverata dettagliata circa le caratteristiche degli spazi offerti: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, elettrico, di

rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc.) e alle certificazioni di conformità alla normativa vigente;

- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile degli spazi offerti, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc.);
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc., in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa a permettere una comprensione il più possibile esaustiva degli spazi oggetto di proposta (preferibilmente in formato pdf);
- eventuale documentazione fotografica;
- descrizione che illustri l'idoneità degli spazi offerti ad ospitare gli ambienti descritti dall'art. 1 comma 2;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali degli spazi offerti e la loro rispondenza ai requisiti indicati all'articolo 1 del presente avviso e ai criteri di valutazione di cui al successivo art. 5.

BUSTA C "offerta economica":

- e) **offerta economica**, con l'indicazione del canone annuo di locazione relativamente agli spazi all'interno del *Polo* di cui al punto d) (al netto dell'eventuale assoggettamento ad IVA e di eventuali oneri accessori da indicare - quali, ad esempio, spese condominiali, ecc.).

## Articolo 5 – Svolgimento della procedura di selezione delle offerte

1. Lazio Innova nominerà una Commissione composta da personale dipendente ed esperti di comprovata competenza e professionalità nello specifico settore oggetto del presente avviso.

2. La Commissione procederà con la verifica:

- a) della regolarità formale della documentazione (arrivo dell'offerta nei tempi e modalità indicati dall'art. 3 e completezza della documentazione);
- b) della presenza dei requisiti dell'offerente di cui all'art. 2;
- c) della presenza delle caratteristiche minime richieste in ordine agli spazi all'interno del *Polo*, ovvero:
  - ubicazione del *Polo* nelle vicinanze (al più entro 1,5 km in termini di percorso stradale) di fermate di linee autobus provenienti da almeno due quadranti della città e di una stazione della rete metropolitana di Roma;
  - superficie lorda complessiva compresa tra i 1.000 mq e i 1.500 mq;
  - essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni entro i tempi di cui al comma 3, art. 1);
  - al momento della pubblicazione del presente avviso, immobile e spazi già edificati e che non necessitano di rilevanti lavori di ristrutturazione;
  - disponibilità degli spazi all'interno del *Polo* entro quattro mesi dalla pubblicazione del presente avviso.

3. Per tutte le offerte che superassero l'esame di cui al comma precedente, la Commissione procederà, a suo insindacabile giudizio, alla "valutazione tecnica" e alla conseguente assegnazione di punteggi sulla base dei requisiti e degli elementi preferenziali rispondenti alle esigenze rappresentate da Lazio Innova e riportati nella seguente tabella:

Ripartizione punteggi			
Criteri di valutazione	Sub-criteri di valutazione	Punteggio soglia	Punteggio massimo
Posizione del Polo in zona non periferica nel territorio del Comune di Roma Capitale	<p>Distanza dell'immobile offerto da Piazza del Campidoglio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il punteggio massimo è attribuito per una distanza (in termini di raggio) inferiore o pari a 1 km;</li> <li>- 0 punti sono attribuiti per ubicazioni fuori dalle zone "centrale" o "semicentrale" come definite dalla mappatura della Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate o, nel caso siano all'interno di tali zone, per una distanza (in termini di raggio) superiore ai 10 km;</li> <li>- per distanze intermedie (in termini di raggio) tra 1 e 10 km (se all'interno delle zone "centrale" o "semicentrale" come definite dalla mappatura della Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate) il punteggio è calcolato per interpolazione lineare.</li> </ul>	maggiore di 0	10
Profili degli attori dell'ecosistema presenti nel Polo - che ospiterà gli spazi dell'Hub dell'Innovazione Regionale - e in prossimità dello stesso	<p>Presenza/prossimità, numero e livello qualitativo dei profili di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strutture di ricerca, università, accademie;</li> <li>- spazi urbani destinati ad ospitare attività di ricerca tecnologica;</li> <li>- luoghi di incontro e di attrazione del pubblico giovanile;</li> <li>- luoghi di attrazione di iniziative e talenti dell'industria creativa e culturale.</li> </ul>	6	10

Ripartizione punteggi			
Criteri di valutazione	Sub-criteri di valutazione	Punteggio soglia	Punteggio massimo
Attività di sostegno all'innovazione svolta all'interno del Polo e in prossimità dello stesso	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Numero, livello qualitativo delle caratteristiche e dei risultati relativi a Programmi di accelerazione d'imprenditoria innovativa e di <i>open innovation</i> (in particolar modo nell'ambito delle sfide poste dalle due principali transizioni in atto, energetica e digitale, e delle <i>deep &amp; hard technologies</i>);</li> <li>- livello di complementarità degli eventuali programmi con l'offerta di servizi Spazio Attivo;</li> <li>- possibilità di attivare sinergie anche economiche reciproche tra i Programmi attivi e i servizi offerti da Lazio Innova a beneficio della propria utenza, con particolare riferimento ai servizi FabLab di progettazione e prototipazione digitale.</li> </ul>	18	30
Esperienza soggetto offerente	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Esperienza diretta o collaborazioni eventualmente attive con gli attori di cui all'art. 4, lettera c), punto ii, per attività svolte nel Polo al cui interno sono disponibili gli spazi di cui al punto d) dell'art. 4;</li> <li>- esperienza di gestione, diretta o indiretta, o partecipazione in maniera attiva a programmi di accelerazione d'imprenditoria innovativa e di <i>open innovation</i> (in particolar modo nell'ambito delle sfide poste dalle due principali transizioni in atto, energetica e digitale, e delle <i>deep &amp; hard technologies</i>) nel Polo al cui interno sono disponibili gli spazi di cui al punto d) dell'art. 4.</li> </ul>	maggiore di 0	15
Caratteristiche degli spazi offerti	Caratteristiche della struttura e adeguatezza alle attività della rete Spazio Attivo di cui al comma 2 dell'art. 1; disposizione dei locali su un piano a livello strada.	9	15
		Totale	80

3. Per la selezione delle offerte, ai fini della formazione della graduatoria, si assegnerà un punteggio massimo pari a 80 per la "valutazione tecnica", stabilendo fin d'ora che il mancato raggiungimento della soglia minima di 56 punti totali e di tutti i punteggi soglia dei singoli criteri non consentirà il passaggio alla "valutazione economica".

4. Ai fini della “valutazione economica”, al canone annuo di locazione offerto è assegnato un punteggio massimo pari a 20 sulla base del seguente criterio:  
(CANONE ANNUO MINIMO OFFERTO/CANONE ANNUO OFFERTO) \* 20.
5. Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma del punteggio della “valutazione tecnica” e da quello della “valutazione economica”.
6. La Commissione all’esito delle valutazioni finali stila la graduatoria.

## Articolo 6 - Informazioni complementari

1. Il presente avviso riveste carattere di indagine di mercato finalizzata all’individuazione di spazi disponibili da condurre in locazione nel contesto di un *polo dedicato al sostegno dell’innovazione* già esistente (come definito nella Premessa), al fine di realizzare uno specifico Hub dell’Innovazione Regionale, in zona non periferica nel territorio del Comune di Roma Capitale, oltretutto facilmente raggiungibile con i trasporti pubblici urbani ed extra urbani, caratterizzato dalla presenza, anche nelle vicinanze, di attori dell’ecosistema (imprese, ricercatori, operatori finanziari, istituzioni), in grado di favorire lo sviluppo di potenziali opportunità di imprenditoria innovativa, in particolar modo nell’ambito delle sfide poste dalle due principali transizioni in atto - energetica e digitale – e delle *deep & hard technologies*, e di rafforzamento del capitale umano.
2. Il presente avviso non vincola in alcun modo Lazio Innova e nessun diritto sorge in capo all’offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. Pertanto, le offerte che perverranno non vincoleranno in alcun modo Lazio Innova.
3. Lazio Innova si riserva, inoltre, nell’ambito della discrezionalità propria della pubblica amministrazione, la facoltà di:
  - non selezionare alcuna offerta qualora nessuna sia ritenuta idonea a soddisfare le esigenze di Lazio Innova e le finalità della presente indagine;
  - interrompere e/o revocare, in qualunque momento, la procedura in questione, senza che ciò possa determinare l’insorgenza di una specifica pretesa degli eventuali offerenti e/o di recedere dalle successive trattative, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
  - richiedere ogni ulteriore documentazione integrativa ritenuta utile e/o necessaria ai fini della valutazione delle proposte.
4. L’esito della presente indagine di mercato verrà pubblicato sul sito internet di Lazio Innova. Con la partecipazione alla presente procedura l’offerente accetta che la pubblicazione ha valore di comunicazione a tutti gli effetti; è onere dell’offerente richiedere eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti.
5. Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti inerenti al presente avviso possono essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata [lazioinnova@pec.lazioinnova.it](mailto:lazioinnova@pec.lazioinnova.it) entro le ore 13 del 4 agosto 2025.
6. L’offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 6 mesi, eventualmente prorogabile, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

7. In ogni caso Lazio Innova non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.
8. Lazio Innova, anche nel corso della procedura, potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.
9. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza degli spazi offerti a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa.
10. Lazio Innova si riserva di concludere il contratto di locazione con Eni S.p.A. o altra società del gruppo, in caso di mancata presentazione di offerte ovvero in caso di offerte non adeguate e/o non convenienti o non ammissibili, in conformità a quanto disposto con il presente avviso.

### **Articolo 7 – Trattamento dei dati personali**

I dati personali raccolti da Lazio Innova a seguito e per effetto della pubblicazione del presente avviso saranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati personali, e del D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, esclusivamente per finalità connesse alla presente ricerca immobiliare.

Allegati:

- A) Modello di domanda.
- B) Dichiarazione relativa ai potenziali conflitti di interesse.

Allegato A)

## MODELLO DI DOMANDA

Spettabile  
Lazio Innova S.p.A.

**Oggetto:** Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di spazi disponibili da condurre in locazione nel contesto di un *polo dedicato al sostegno dell'innovazione* già esistente, al fine di realizzare uno specifico Hub dell'Innovazione regionale, in zona non periferica nel territorio del Comune di Roma Capitale - **Domanda di partecipazione.**

*(sezione da compilare se la domanda è presentata da persone fisiche)*

Il/La sottoscritto/a (nome e cognome)  
nato/a a (Stato, Comune) il (gg/mm/aaaa)  
residente in (Stato, CAP/ZIP code, Provincia, Comune, Indirizzo)  
codice fiscale

*(sezione da compilare se la domanda è presentata da persone giuridiche)*

Il/La sottoscritto/a (nome e cognome)  
nato/a a (Stato, Comune) il (gg/mm/aaaa)  
residente in (Stato, CAP/ZIP code, Provincia, Comune, Indirizzo)  
codice fiscale  
In qualità di (qualifica) di (denominazione legale della persona giuridica)  
con sede legale/fiscale in: (Stato, CAP/ZIP code, Provincia, Comune, Indirizzo)  
codice fiscale

## CHIEDE

di partecipare all'Avviso per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di Ditta Individuale / Società di persone o di capitali, con sede in Via. /C.so. /P.zza n. , C.F./P.I. , in qualità di , munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare all'Avviso; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);

## E A TAL FINE DICHIARA

- di aver preso visione e di accettare integralmente tutte le condizioni e le modalità indicate nell'Avviso;
- di proporre, per le finalità dell'Avviso, l'immobile indicato nella relazione tecnico-descrittiva di cui all'art. 4, lett. d) dell'Avviso;

- di essere consapevole che l'articolo 264 comma 2, lett. a) del D.L. 19 maggio 2020, n. 34 ha modificato, tra l'altro, gli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, prevedendo in particolare che "la sanzione ordinariamente prevista dal codice penale è aumentata da un terzo alla metà";
- di aver preso visione della informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Reg. (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali allegata all'Avviso e di averla resa nota ad ogni persona fisica i cui dati personali sono stati comunicati a Lazio Innova per effetto della partecipazione alla procedura amministrativa disciplinata dall'Avviso;
- di essere consapevole che l'Offerta inviata sarà oggetto di valutazione di Lazio Innova;
- che la documentazione allegata è conforme all'originale.

### **E INOLTRE DICHIARA**

*ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,*

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76, consapevole altresì che, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, il dichiarante sopra indicato decadrà dai benefici per i quali la stessa dichiarazione è rilasciata

che:

- a. nel caso di offerente persona giuridica, l'offerente è iscritto al Registro delle Imprese italiano;
- b. nel caso di offerente persona giuridica, l'offerente non risulta un'Impresa in Difficoltà, ai sensi dell'art. 2, paragrafo 18 del Reg. (UE) 651/2014;
- c. nel caso di offerente persona fisica, l'offerente è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
- d. nel caso di offerente persona giuridica, l'offerente non è in liquidazione volontaria, non è sottoposto a fallimento o, a partire dal 16 maggio 2022, a liquidazione giudiziale prevista dal codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza adottato in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155, non si trova in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo, né ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dagli articoli 124 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e, a partire dal 16 maggio 2022, dall'art. 95 del codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza adottato in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155;
- e. l'offerente non risulta destinatario di una sentenza di condanna definitiva o di un decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, pronunciati per uno dei reati di cui all'art. 94, comma 1, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, vale a dire:
  - o delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile;
  - false comunicazioni sociali ai sensi degli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
  - frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee del 26 luglio 1995;
  - delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
  - delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
  - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
  - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- f. l'offerente non è stato soggetto a sanzione interdittiva di cui all'art. 9 (2) (c) e (d) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- g. l'offerente non ha commesso gravi violazioni alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;
- h. la sua partecipazione non determina una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento nella preparazione della procedura di cui all'Avviso;
- i. la sua offerta non è imputabile ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti all'Avviso;
- j. l'offerente non ha commesso un grave illecito professionale tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
- k. non ha reso dichiarazioni mendaci ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000;
- l. non ha conferito incarichi né concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo con ex dipendenti di Lazio Innova, nel triennio successivo alla cessazione del loro rapporto, laddove questi nell'esercizio di poteri autoritativi o negoziali, abbiano svolto, negli ultimi tre anni di servizio, attività di cui sia stato destinatario il richiedente;

### **E INFINE DICHIARA**

*ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,*

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76, consapevole altresì che, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, il dichiarante sopra indicato decadrà dai benefici per i quali la stessa dichiarazione è rilasciata

in quanto persona fisica Legale Rappresentante dell'Impresa Richiedente:

- a. non è destinataria e, “per quanto a sua diretta conoscenza”, nessuno dei soggetti di cui all’articolo 94, comma 3, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, è destinatario di una di condanna definitiva o di un decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, pronunciati per uno dei reati di cui all’art. 94, comma 1, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- b. non ha reso e “per quanto a sua diretta conoscenza” altri Legali Rappresentanti dell’Impresa Richiedente non hanno reso dichiarazioni mendaci ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000, anche con riferimento ad altri contributi, finanziamenti o agevolazioni con conseguente provvedimento di decadenza assunto nei due anni precedenti;
- c. non è soggetta alla sanzione interdittiva di cui all’articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all’articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 né “per quanto a sua diretta conoscenza” sono soggetti a tali sanzioni altri Legali Rappresentanti dell’Impresa Richiedente;
- d. che **NON SUSSISTONO** nei suoi confronti e, “per quanto a sua diretta conoscenza”, nei confronti di altri Legali Rappresentanti dell’Impresa Richiedente, rapporti di parentela o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza con dipendenti di Lazio Innova, oppure, in alternativa, che **SUSSISTONO** nei suoi confronti o, “per quanto a sua diretta conoscenza”, nei confronti di altri Legali Rappresentanti dell’Impresa Richiedente, rapporti parentela o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza con dipendenti di Lazio Innova **PUNTUALMENTE INDICATI** nel Modello x, che se allegato costituisce parte integrante della presente dichiarazione.

### **E SI IMPEGNA A**

comunicare tempestivamente a Lazio Innova qualsiasi evento intervenuto successivamente alla presentazione della Domanda che incida sul possesso anche di un solo requisito dichiarato ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, aggiornando la relativa dichiarazione.

Il Dichiarante

**DATATO E SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE**

Allegato B)

## DICHIARAZIONE RELATIVA AI POTENZIALI CONFLITTI DI INTERESSE

Spettabile  
Lazio Innova S.p.A.

**Oggetto:** Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di spazi disponibili da condurre in locazione nel contesto di un *polo dedicato al sostegno dell'innovazione* già esistente, al fine di realizzare uno specifico Hub dell'Innovazione regionale, in zona non periferica nel territorio del Comune di Roma Capitale – **Dichiarazione sui potenziali conflitti di interessi**

*(sezione da compilare se la domanda è presentata da persone fisiche)*

Il/La sottoscritto/a (nome e cognome)  
nato/a a (Stato, Comune) il (gg/mm/aaaa)  
residente in (Stato, CAP/ZIP code, Provincia, Comune, Indirizzo)  
codice fiscale

*(sezione da compilare se la domanda è presentata da persone giuridiche)*

Il/La sottoscritto/a (nome e cognome)  
nato/a a (Stato, Comune) il (gg/mm/aaaa)  
residente in (Stato, CAP/ZIP code, Provincia, Comune, Indirizzo)  
codice fiscale  
In qualità di (qualifica) di (denominazione legale della persona giuridica)  
con sede legale/fiscale in: (Stato, CAP/ZIP code, Provincia, Comune, Indirizzo)  
codice fiscale  
*(cancellare la dizione e i campi non pertinenti)*

### VISTI

- la legge 6 novembre 2012, n. 190 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione” e ss.mm.ii., in particolare, l'art. I, comma 9;
- il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa” e ss.mm.ii.;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Lazio Innova S.p.A. del 23 gennaio 2025 relativa all'approvazione del Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2025-2027;

**DICHIARA**

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,  
consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti,  
richiamate dall'art. 76, consapevole altresì che, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli  
atti, il dichiarante sopra indicato decadrà dai benefici per i quali la stessa dichiarazione è rilasciata,

che alla data della sottoscrizione del presente documento **SUSSISTONO**:

- i rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con Lazio Innova di seguito indicati:

Oggetto	Importo	Scadenza

- i rapporti di parentela o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza di  
seguito indicati con dipendenti di Lazio Innova:

Nome	Cognome	Rapporto di parentela

(inserire ulteriori righe se necessario)

Il Dichiarante  
**DATATO E SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE**