

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE DI UTILIZZO TEMPORANEO DI LABORATORIO TECNOLOGICO INTEGRATO

**per la coltivazione idroponica e la sperimentazione in ambiente controllato - componente
Container Farm**

1. Premesse e quadro di riferimento

La Fondazione ITS E.A.T. Academy - Eccellenza Agroalimentare Toscana (di seguito, la “Fondazione”) dispone di un laboratorio tecnologico integrato per la coltivazione idroponica e la sperimentazione in ambiente controllato, realizzato nell’ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza, Missione 4, Componente 1, Investimento 1.5, “Sviluppo del sistema di formazione professionale terziaria (ITS)”, intervento “Potenziamento dei laboratori degli Istituti Tecnologici Superiori - ITS Academy”.

L’art. 11, comma 9, della legge 15 luglio 2022, n. 99, come modificato dall’art. 18, comma 3-bis, del decreto-legge 19 febbraio 2026, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 aprile 2026, n. 50, consente agli ITS Academy di acquisire risorse derivanti dalla concessione in uso temporaneo dei laboratori alle imprese del settore produttivo che utilizzano le tecnologie caratterizzanti l’ITS Academy, purché l’utilizzo avvenga al di fuori dell’orario delle attività formative o di qualsiasi altra attività rientrante nella missione istituzionale degli ITS Academy.

Con deliberazione del Consiglio di amministrazione del 30/07/2026, la Fondazione ha approvato la “Relazione ricognitiva tecnico-economica per la determinazione sperimentale del valore mensile equivalente di utilizzo dei laboratori tecnologici ITS Academy”, nonché il presente avviso e i relativi allegati.

Il laboratorio è collocato presso l’Istituto di istruzione superiore “Leopoldo II di Lorena” di Grosseto, con sede in Via De Barberi 58100 Grosseto. L’effettivo utilizzo da parte di soggetti terzi resta subordinato alla verifica delle condizioni di accesso, coordinamento e sicurezza e alla compatibilità con le attività dell’istituto scolastico e della Fondazione.

2. Natura e finalità dell’avviso

Il presente avviso è finalizzato a raccogliere proposte tecnico-economiche per l’utilizzo temporaneo della componente Container Farm da parte di una o più imprese, in successione o comunque secondo modalità compatibili con le attività della Fondazione.

L’avviso non costituisce una procedura di affidamento di lavori, servizi o forniture né una procedura di aggiudicazione ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36; non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 del codice civile, non determina alcuna aggiudicazione e non attribuisce ai proponenti alcun diritto alla stipulazione di un accordo. La Fondazione conserva la facoltà di non accogliere alcuna proposta, di accoglierne più di una, di richiederne la rimodulazione o di interrompere la procedura per motivate esigenze istituzionali.

L’oggetto principale dell’operazione resta la concessione in uso temporaneo della componente Container Farm. Le utilità monetarie o in natura offerte dai proponenti costituiscono il corrispettivo dell’utilizzo e non trasformano la procedura in un acquisto di servizi da parte della Fondazione.

3. Descrizione della componente Container Farm

La componente Container Farm costituisce l’unico bene oggetto del presente avviso ed è considerata nel suo complesso quale perimetro unitario non frazionabile.

3.1 Container Farm

La componente Container Farm è dedicata alla coltivazione idroponica e alle attività sperimentali in ambiente controllato. Comprende, tra l'altro:

- struttura container coibentata, articolata in area tecnica, anticamera e area di coltivazione;
- impianto elettrico e dotazioni di servizio;
- impianto idraulico e sistema di generazione e accumulo di acqua osmotizzata;
- impianto climatico, filtrazione e movimentazione dell'aria;
- due impianti di coltivazione verticale multilivello Ebb&Flow, con illuminazione, irrigazione e ventilazione comandabili per livello;
- sistema di coltivazione IWS con impianto di irrigazione e illuminazione;
- sistemi di sensoristica e automazione funzionali alla gestione dell'ambiente di coltivazione.

La planimetria, l'ubicazione e la ricognizione tecnica delle dotazioni della Container Farm sono riportate nell'Allegato C. L'elenco ha natura tecnico-ricognitiva e non consente la presentazione di proposte riferite a singole dotazioni, aree o sottocomponenti.

4. Soggetti ammessi

Possono presentare proposta imprese singole o aggregate, incluse start-up e PMI, operanti in settori produttivi, tecnologici, agroalimentari, agrotecnici, biotecnologici, ambientali, digitali o di ricerca applicata coerenti con le tecnologie caratterizzanti il laboratorio e con le aree tecnologiche di riferimento dell'ITS Academy.

In caso di proposta congiunta, le imprese devono indicare un soggetto referente, descrivere i rispettivi ruoli e sottoscrivere congiuntamente la domanda e la proposta. Ciascun soggetto deve possedere capacità organizzativa e tecnica adeguata alle attività che intende svolgere e deve impegnarsi al rispetto delle norme in materia di lavoro, sicurezza, ambiente e assicurazione.

5. Attività ammissibili e limiti di utilizzo

Sono ammissibili attività di ricerca, sperimentazione, sviluppo, test, validazione, dimostrazione, prototipazione, raccolta e analisi di dati, formazione specialistica e trasferimento tecnologico coerenti con le caratteristiche della Container Farm. Eventuali produzioni pilota o campionature possono essere autorizzate soltanto se strettamente funzionali all'attività sperimentale; è escluso l'utilizzo della Container Farm come sede stabile, magazzino o struttura di produzione ordinaria.

L'utilizzo da parte delle imprese è sempre subordinato alle attività formative, laboratoriali, dimostrative, di orientamento, trasferimento tecnologico e alle ulteriori attività istituzionali della Fondazione e dell'istituto scolastico. Nessuna esigenza organizzativa, sperimentale, produttiva o commerciale del proponente potrà limitare o condizionare la priorità istituzionale della Fondazione.

6. Perimetro richiedibile

La proposta può riguardare esclusivamente la componente Container Farm, considerata nel suo complesso e quale perimetro unitario non frazionabile.

Il proponente deve indicare analiticamente le modalità di utilizzo della Container Farm, il grado di occupazione funzionale, l'eventuale esigenza di utilizzo esclusivo o continuativo, le attività previste, le condizioni di compatibilità con le attività della Fondazione e l'eventuale necessità di supervisione. Non sono ammesse proposte riferite a singole dotazioni, aree o sottocomponenti della Container Farm.

7. Durata, mese equivalente e fase iniziale di verifica tecnica

La durata dell'utilizzo è proposta dall'impresa e viene definitivamente stabilita nell'accordo, entro il limite massimo complessivo di dodici mesi. Non è previsto rinnovo tacito.

Ai fini della determinazione del corrispettivo, l'unità economica e temporale ordinaria è costituita dal "mese equivalente".

Per mese equivalente si intende un periodo convenzionale di trenta giorni consecutivi durante il quale la Container Farm, considerata nel suo complesso quale perimetro unitario non frazionabile, è messa funzionalmente a disposizione dell'impresa.

Il mese equivalente si considera maturato anche quando l'impresa non sia materialmente presente nella Container Farm, qualora rimangano in corso cicli colturali, sperimentazioni, test, monitoraggi o altre attività che impegnino gli spazi, gli impianti, le attrezzature o la capacità operativa della componente e ne limitino la disponibilità per le attività della Fondazione. L'utilizzo non è pertanto valorizzato sulla base delle sole ore di presenza fisica del personale dell'impresa.

Non sono ammessi utilizzi parziali, intermittenti o limitati a singoli moduli funzionali, componenti, aree o dotazioni. Il numero dei mesi equivalenti è determinato dalla Fondazione all'esito dell'istruttoria tenendo conto della durata complessiva dell'utilizzo autorizzato della Container Farm e della continuità delle attività previste. La mera riduzione delle ore di presenza dell'impresa non determina alcuna riduzione automatica del mese equivalente.

Il proponente può richiedere una fase iniziale di verifica tecnica della durata massima di un mese equivalente, riferita comunque alla Container Farm nel suo complesso. Tale fase:

- costituisce il primo mese dell'eventuale periodo complessivo di utilizzo;
- è onerosa per l'intero valore mensile determinato per la Container Farm e non è frazionabile su base giornaliera o oraria;
- si conclude con la conferma della prosecuzione o con la rinuncia dell'impresa, senza obblighi economici per i mesi successivi, fermo il pagamento integrale del mese equivalente di verifica e gli obblighi di liberazione e ripristino del laboratorio;
- qualora l'eventuale utilità in natura prevista a corrispettivo non sia integralmente resa, consegnata o accettata dalla Fondazione nei termini stabiliti, l'impresa è tenuta a corrispondere in denaro il valore della parte non adempiuta, oltre IVA se dovuta, secondo le modalità e i termini previsti dall'accordo.

8. Valori economici di riferimento

Il valore mensile equivalente di mercato della Container Farm è il seguente:

Componente / perimetro	Valore per mese equivalente
Container Farm	euro 1.000,00

Il valore mensile equivalente indicato per la Container Farm costituisce la soglia minima di congruità economica per l'utilizzo temporaneo della componente nel suo complesso, quale perimetro unitario non frazionabile. Non sono ammesse richieste limitate a specifiche dotazioni, aree, moduli o sottocomponenti della Container Farm.

I valori costituiscono una soglia minima di congruità e non sono oggetto di gara al rialzo. L'eventuale maggior valore offerto può essere considerato nell'ambito della valutazione complessiva, ma non costituisce di per sé criterio decisivo di priorità.

9. Forme del corrispettivo

Il corrispettivo può essere riconosciuto mediante:

- pagamento monetario;
- beni, forniture, manutenzioni, servizi tecnici o specialistici direttamente utili alla missione della Fondazione;
- attività formative, dimostrative o di supporto tecnico;
- report tecnico-didattici, dossier, protocolli sperimentali, dataset non riservati, schede tecniche, casi studio o materiali audiovisivi;
- licenze d'uso didattico su materiali, dati, risultanze o know-how applicativo documentato;
- formule miste tra corrispettivo monetario e utilità in natura.

L'equivalenza economica è valutata sui valori imponibili.

10. Valorizzazione e verificabilità delle utilità in natura

Le utilità in natura devono essere descritte e quantificate mediante l'Allegato B. Per ciascuna utilità il proponente deve indicare almeno: contenuto, quantità, valore unitario, parametro di stima, fonte o documento giustificativo, valore complessivo, termine di esecuzione o consegna, modalità di verifica e criteri di accettazione.

Sono ammissibili, a titolo esemplificativo, i seguenti metodi di valorizzazione:

- prezzo di mercato, listino o preventivi comparabili per beni e forniture;
- ore professionali effettivamente necessarie moltiplicate per una tariffa di mercato documentata per servizi, manutenzioni, docenze e attività specialistiche;
- costo di produzione o di sostituzione per report, dataset, protocolli, casi studio e materiali didattici;
- valore di licenze comparabili o stima analitica basata su durata, ampiezza dei diritti, riutilizzabilità ed eventuale esclusiva didattica per le licenze d'uso.

Non sono ammesse valorizzazioni generiche, apodittiche o prive di documentazione. Non è consentito il doppio conteggio del medesimo valore: il costo di produzione di un materiale e il valore della relativa licenza possono essere riconosciuti separatamente soltanto quando la licenza attribuisca diritti ulteriori, autonomamente identificati e valorizzati.

Report, dataset, protocolli e casi studio devono essere consegnati in formati effettivamente utilizzabili dalla Fondazione. La licenza didattica deve precisare oggetto, titolarità, durata, ambito soggettivo, diritto di riproduzione, conservazione e adattamento per finalità formative, eventuale esclusività, limiti di riservatezza e presenza di diritti di terzi. Salvo diversa proposta motivata, la licenza deve consentire l'utilizzo interno da parte della Fondazione, dei docenti, dei tutor e degli studenti per almeno cinque anni.

Per tutte le prestazioni in natura, il valore imputabile a corrispettivo è riconosciuto soltanto a seguito della loro completa esecuzione o consegna e della verifica di conformità e utilità da parte della Fondazione. In caso di mancata, parziale o inesatta esecuzione, il valore corrispondente alla prestazione non riconosciuta è dovuto dall'utilizzatore in denaro.

11. Contenuto obbligatorio della proposta

La proposta deve essere predisposta utilizzando l'Allegato B ovvero secondo una diversa articolazione che contenga, in modo chiaro, completo e documentato, tutte le informazioni e gli elementi richiesti dal medesimo Allegato, con riferimento alla Container Farm nel suo complesso:

- descrizione dell'impresa, delle competenze e della coerenza tecnologica;
- descrizione analitica dell'attività proposta e dei risultati attesi;

- modalità di utilizzo della Container Farm nel suo complesso;
- periodo richiesto, numero di mesi equivalenti ed eventuale fase iniziale di verifica;
- programma temporale, cicli non interrompibili e condizioni di compatibilità con le attività della Fondazione;
- personale impiegato, rischi prevedibili, materiali utilizzati, gestione dei rifiuti e misure di sicurezza;
- valore economico complessivo dell'utilizzo e composizione del corrispettivo;
- quantificazione analitica e documentata delle utilità in natura;
- condizioni proposte per la cessazione e il ripristino.

12. Modalità e termine di presentazione

La domanda e la proposta devono pervenire esclusivamente tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC its.eat@pec.it

entro le ore 23:59 del giorno 14/09/2026.

L'oggetto della PEC deve riportare: "Proposta di utilizzo temporaneo del laboratorio tecnologico integrato ITS E.A.T. Academy".

La PEC deve contenere:

- Allegato A - domanda e dichiarazioni, sottoscritto;
- Allegato B compilato e sottoscritto, ovvero proposta tecnico-economica equivalente contenente tutti gli elementi richiesti dall'Allegato B, sottoscritto;
- eventuale documentazione a supporto dei criteri di valorizzazione delle utilità in natura;
- copia del documento di identità del sottoscrittore, se la firma non è digitale;
- eventuali ulteriori allegati tecnici, societari, assicurativi o di riservatezza.

La Fondazione può disporre una nuova pubblicazione o una riapertura dei termini qualora residuino capacità e periodi di utilizzo disponibili. Le proposte pervenute oltre il termine non sono esaminate nell'ambito della presente fase, salvo espressa riapertura.

13. Sopralluoghi e chiarimenti

Il sopralluogo non è obbligatorio, ma è fortemente raccomandato. Le richieste di sopralluogo o chiarimento devono essere indirizzate a:

laboratori@fondazione-eat.it e-mail/telefono +39 3892060100

La Fondazione può richiedere un sopralluogo tecnico nel corso dell'istruttoria quando necessario per verificare la fattibilità della proposta.

14. Istruttoria, chiarimenti e pluralità di operatori

Il Direttore della Fondazione pro tempore coordina l'istruttoria, avvalendosi del personale amministrativo, dei responsabili tecnici del laboratorio e di eventuali ulteriori professionalità individuate dalla Fondazione.

L'istruttoria può comprendere richieste di chiarimento o integrazione, colloqui tecnici, sopralluoghi, verifica dei valori economici, ridefinizione del periodo di utilizzo, coordinamento con l'istituto scolastico e proposta di rimodulazione delle utilità offerte. Le modifiche rilevanti sono formalizzate e sottoscritte dal proponente.

La Fondazione può accogliere più proposte soltanto se collocabili in periodi successivi e compatibili con le attività istituzionali, senza frazionamento della Container Farm:

- in successione, mediante rimodulazione dei periodi richiesti.

L'esito dell'istruttoria è formalizzato in una relazione che individua le proposte accoglibili, accoglibili previa rimodulazione temporale, differibili o non accoglibili, nonché i contenuti essenziali degli eventuali accordi da sottoporre al Consiglio di amministrazione.

15. Criteri di ammissibilità e, in caso di incompatibilità, di priorità

Le proposte sono preliminarmente verificate sotto il profilo della coerenza con la normativa, con le tecnologie del laboratorio e con la missione della Fondazione. Qualora più proposte non possano essere accolte congiuntamente, la Fondazione effettua una valutazione comparativa motivata, senza attribuzione di punteggi numerici, applicando i seguenti criteri in ordine di priorità:

- A. **Tutela della missione istituzionale e minima interferenza:** compatibilità con le attività formative, disponibilità per studenti e docenti, limitazione dell'occupazione esclusiva e capacità di adattamento al calendario della Fondazione;
- B. **Fattibilità tecnica, organizzativa e di sicurezza:** adeguatezza dei mezzi, gestione dei rischi, compatibilità con l'istituto scolastico, continuità dei cicli e sostenibilità operativa dell'utilizzo della Container Farm;
- C. **Adeguatezza, certezza e verificabilità economica:** copertura integrale del valore dovuto, solidità dei parametri, tempi e modalità di adempimento, garanzie per le prestazioni in natura;
- D. **Utilità didattica e istituzionale riutilizzabile:** qualità di docenze, report, dataset, protocolli, casi studio e licenze, ampiezza dei diritti e possibilità di impiego nei corsi presenti e futuri;
- E. **Qualità tecnico-scientifica e coerenza tecnologica:** interesse, innovatività e pertinenza delle attività proposte rispetto alla filiera agroalimentare e alle tecnologie del laboratorio;
- F. **Flessibilità temporale e ripristino:** possibilità di adattare il periodo richiesto alle esigenze istituzionali della Fondazione e di assicurare un ordinato ripristino della Container Farm.

L'offerta di un valore economico superiore alla soglia minima non determina automaticamente priorità e può assumere rilievo soltanto nell'ambito della valutazione complessiva di cui sopra.

16. Condizioni essenziali degli eventuali accordi

Gli eventuali accordi, da predisporre dopo l'istruttoria e da sottoporre all'approvazione del Consiglio di amministrazione, devono prevedere almeno:

- utilizzo della Container Farm nel suo complesso, calendario, accessi, persone autorizzate e modalità di supervisione;
- carattere temporaneo, non esclusivo, non stabile e non trasferibile dell'utilizzo, con divieto di sub-concessione;
- priorità assoluta delle attività istituzionali della Fondazione e coordinamento con l'istituto scolastico;
- durata, eventuale fase iniziale di verifica tecnica, recesso e disciplina dei mesi equivalenti maturati;
- corrispettivo monetario o in natura, termini, fatturazione, IVA se dovuta, modalità di verifica e obbligazione monetaria sostitutiva;
- obblighi relativi a consumabili, materiali, manutenzioni, rifiuti, pulizia, ripristino e danni;
- sicurezza, formazione, DPI, assicurazioni, gestione delle interferenze ed eventuale documentazione prevista dal decreto legislativo n. 81/2008;
- riservatezza, dati personali, proprietà intellettuale, titolarità dei risultati e licenze didattiche;
- registri di accesso, monitoraggio, verifiche e rendicontazione delle attività;

- sospensione immediata per emergenze, sicurezza o indisponibilità tecnica e sospensione programmata per esigenze formative, con coordinamento volto, per quanto possibile, a non compromettere i cicli autorizzati;
- restituzione e ripristino del laboratorio alla cessazione.

La stipula resta subordinata alla positiva verifica tecnico-organizzativa e di sicurezza, al coordinamento con l'Istituto "Leopoldo II di Lorena", all'approvazione del Consiglio di amministrazione e alla successiva sottoscrizione da parte del legale rappresentante della Fondazione.

17. Facoltà della Fondazione e assenza di affidamento

La pubblicazione dell'avviso, la ricezione delle proposte, lo svolgimento dei sopralluoghi o delle interlocuzioni istruttorie non determinano alcun obbligo della Fondazione a concludere accordi né alcun diritto del proponente al rimborso delle spese sostenute. La Fondazione può sospendere, modificare o revocare l'avviso per motivate esigenze istituzionali, tecniche, finanziarie, PNRR, di sicurezza o di coordinamento con l'istituto scolastico.

18. Riservatezza e trattamento dei dati

I proponenti devono evidenziare gli eventuali contenuti riservati e fornire, ove richiesto, una versione non riservata della proposta. La Fondazione tratta i dati personali esclusivamente per le finalità connesse all'avviso, all'istruttoria e agli eventuali accordi, nel rispetto del regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale applicabile.

19. Pubblicazione e allegati

Il presente avviso è pubblicato per almeno venti giorni naturali e consecutivi sul sito istituzionale della Fondazione.

Ne costituiscono parte integrante:

- Allegato A - Domanda e dichiarazioni;
- Allegato B - Schema di proposta tecnica-economica;
- Allegato C - Planimetria e ricognizione delle dotazioni disponibili, riservate, condivisibili o soggette a supervisione.

Contatti:

Fondazione ITS E.A.T. Academy – Eccellenza Agroalimentare Toscana

Sede Grosseto:

Via Scopetani, 6

58100, Grosseto (GR)

☎ 0564 1791224

✉ laborati@fondazione-eat.it

www.fondazione-eat.it

Grosseto, 04/08/2026

Il Presidente
Fondazione ITS E.A.T. Academy