



Sistema diffuso sport e turismo accessibili



## **COMUNE DI ANDRANO**

Provincia di Lecce

### **AREA EDILIZIA - URBANISTICA**

Via Michelangelo n° 25 - 73032 ANDRANO (LE) –

Telefono 0836/1901024 - Codice fiscale 81002750750 - [www.comune.andrano.le.it](http://www.comune.andrano.le.it)

### **AVVISO PUBBLICO**

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI ED IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI RIQUALIFICATI DI ANDRANO E DISO NELL’AMBITO DEL PROGETTO “ABILITA SISTEMA DIFFUSO DI SPORT E TURISMO ACCESSIBILI”, CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A CENTRO PER ATTIVITÀ PER LA RIABILITAZIONE E SEDE DI ATTIVITÀ SPORTIVE INDOOR (DISO) E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI POLIFUNZIONALI (ANDRANO)**

### **INDICE**

- 1. Premesse**
- 2. Finalità**
- 3. Quadro normativo**
- 4. Oggetto dell’avviso**
- 5. Descrizione e consistenza degli immobili**
- 6. Condizione della concessione**
- 7. Gestione degli immobili**
- 8. Requisiti di partecipazione**
- 9. Piattaforma telematica**
- 10. Procedura e criteri di aggiudicazione**
- 11. Termine e modalità di presentazione delle offerte**
- 12. Sopralluogo**
- 13. Responsabile del Procedimento**
- 14. Informativa trattamento dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (anche detto GDPR o Regolamento Generale per la Protezione dei Dati personali)**

Allegato A. Planimetrie

Allegato B. Elenco attrezzature e arredi

Allegato 1. Modulo di partecipazione (scheda amministrativa)

Allegato 2. scheda offerta tecnica



# Sistema diffuso sport e turismo accessibili

## 1. Premesse

### PREMESSO CHE:

Con Delibera di Giunta comunale di Andrano n° 148 del 30 novembre 2015 è stato approvato il progetto “Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate – Polo Salentino del turismo accessibile – Strategie di potenziamento del sistema locale di ricettività turistica”.

Nella suddetta Deliberazione si è dato atto che con delibera di Giunta comunale del comune di Diso n° 103 del 24/11/2015 è stata formalizzata la partecipazione in forma aggregata al Piano Nazionale per la riqualificazione sociale e culturale di aree urbane degradate;

### RITENUTO CHE:

il comune di Andrano e il comune di Diso hanno individuato la disponibilità del Parco Costa Otranto Leuca, in quanto soggetto Capofila del SAC “Porta d’Oriente” a partecipare alla stesura di una proposta progettuale per la predisposizione del “Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate” costituito da un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale dei Comuni di Andrano e Diso.

### DATO ATTO CHE:

con delibera n° 147 del 27/11/2015 il Comune di Andrano (comune capofila) ha formalizzato l’intesa con il Parco Costa Otranto Leuca in quanto soggetto capofila del SAC “Porta d’Oriente” e ha preso atto che l’apporto del Parco al progetto è costituito dalle risorse per il potenziamento del centro sperimentale per l’accessibilità, pari a € 77.100,00 ottenute nell’ambito del FSC 2007-2013, 2013 Accordo di Programma Quadro rafforzato “Beni ed Attività Culturali”; In data 28 novembre 2015 è stato sottoscritto apposito Protocollo di Intesa tra il comune di Andrano (capofila) e il Parco Otranto S. M. di Leuca;

### RILEVATO CHE:

all’esito dei lavori del comitato di valutazione dei progetti, con Decreto del presidente del Consiglio dei ministri del 6 giugno 2017, sono stati inseriti nel “Piano Nazionale” gli Enti Beneficiari del finanziamento che, fino a concorrenza delle risorse disponibili, risultano identificati con i n° d’Ordine dal 1 al 46 della graduatoria approvata. Lo stesso provvedimento ha previsto che ulteriori progetti potessero essere finanziati con le risorse che eventualmente si sarebbero rese disponibili. In relazione a ciò con Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 20 gennaio 2020 sono state apportate le opportune modifiche al citato DPCM del 6 giugno 2017 che consentono di procedere allo scorrimento della graduatoria degli Enti beneficiari, dal n° 47 in poi, “in presenza di disponibilità



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

finanziarie entro il 31 dicembre 2022”; Il progetto “Polo Salentino del turismo accessibile – Strategie di potenziamento del sistema locale di ricettività turistica” sopra richiamato si è classificato al n° 170 della predetta graduatoria;

### DATO ATTO CHE:

- in seguito a Convenzione sottoscritta dal Capo del Dipartimento per le Pari Opportunità, Cons. Paola Paduano, e dal Sindaco pro tempore di questo Comune, Dott. Salvatore Musarò, con Determinazione n° 28 del Registro Generale, datata 18 gennaio 2022, è stato stabilito, mediante procedura di affidamento diretto di cui all’art. 51, comma 1, lettera a), sub.2.1) dalla Legge n.108, del 29.07.2021, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo ai sensi dell’art. 36 comma 9-bis del D. Lgs. 50/2016, l’affidamento dei seguenti servizi di:

- o Progettazione definitiva – esecutiva;
- o Direzione lavori, misure, contabilità a corpo;
- o Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- o Emissione del Certificato di Regolare Esecuzione;

riguardanti il Progetto denominato: “Polo Salentino del Turismo Accessibile - Strategia di potenziamento del sistema locale di ricettività turistica dei Comuni di Andrano e Diso per persone con esigenze speciali”;

- con determina n.142 del 03/03/2022 il Comune di Andrano procede all’affidamento dei servizi di Supporto e consulenza alle attività del Responsabili Unico del Procedimento, laboratori partecipati di co-progettazione e comunicazione e Marketing territoriale a Città Fertile - gruppo tecnico orizzontale per la progettazione urbana partecipata;

- il Comune di Andrano in qualità di capofila per il progetto Polo Salentino del turismo accessibile, a ricadere sul finanziamento nell'arco temporale di riferimento (gennaio febbraio marzo aprile maggio del 2022) ha provveduto ad attivare tutte le azioni immateriali necessarie previste dalla documentazione di candidatura, in particolare i Laboratori di progettazione partecipata, Focus Group specifici su aspetti tecnici normativi in relazione a categorie sportive specifiche di sport paralimpici e sugli approcci e tecniche abilitative per persone con deficit cognitivi e disturbi dell’apprendimento.

### VISTO CHE:

- il progetto “Polo Salentino del turismo accessibile – Strategie di potenziamento del sistema locale di ricettività turistica” prevede un insieme integrato di interventi materiali ed immateriali al fine di strutturare maggiormente il territorio in un’ottica di accessibilità;

- Gli interventi immateriali hanno previsto e prevedono:

- laboratori di partecipazione inclusiva, svolti nell’estate 2022;

- attività di comunicazione e marketing per la disseminazione del progetto sul territorio, in corso;



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

- supporto alla progettazione e cofinanziamento di quattro interventi di abbattimento delle barriere architettoniche nel contesto della ricettività locale, in corso;
- attivazione di servizi di trasporto ad hoc, in corso di definizione;
- corsi di formazione per gli operatori culturali e per operatori sportivi, in corso di definizione;

### TENUTO CONTO CHE:

- con determina n. 564 del 5 settembre 2024, a firma del sottoscritto Responsabile dell'Area Edilizia – Urbanistica, si è avviata una procedura di evidenza pubblica al fine di individuare soggetti interessati ad avviare un tavolo di co-progettazione per discutere ed elaborare un **formula gestionale univoca dei luoghi riqualificati**, siti in Andrano e Diso. In seguito alla partecipazione della Manifestazione di interesse, i soggetti saranno coinvolti nell'adesione a un **tavolo di co-progettazione per l'individuazione e la definizione dei servizi, delle attività e della formula gestionale che tenga insieme i due spazi**;
- con determina di settore determina n.720 del 11/11/2024 il Comune di Andrano ha preso atto delle richieste di partecipazione alla suddetta Manifestazione di interesse;
- con Delibera di Giunta comunale n. 30, datata 26 febbraio 2026, è stato dato indirizzo al sottoscritto, in qualità di RUP, di predisporre l' Avviso Pubblico per l'affidamento della gestione dei poli sportivi riqualificati, prevedendo una concessione a titolo oneroso, limitatamente al polo sportivo del Comune di Andrano;
- con Delibera di Giunta n. 24, datata 27 febbraio 2026, Comune di Diso ha preso atto del succitato Avviso pubblico demandando al sottoscritto, in qualità di RUP del progetto in oggetto, di procedere a tutte le attività consequenziali ivi compreso la pubblicazione del predetto Avviso e di tutti i relativi allegati;
- con Determina n. 147 del 2 marzo 2026, a firma del sottoscritto, è stato approvato il presente Avviso Pubblico completo dei relativi allegati.

## 2. Finalità

Il Progetto Abilità – Sistema Diffuso Sport e Turismo Accessibili – si inserisce nel "**Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate**" e si pone come obiettivi specifici quello di **creare un sistema degli spazi pubblici locali rigenerato ed accessibile, rendere il territorio attrattivo dal punto di vista del turismo inclusivo e potenziare l'offerta di servizi alla persona nell'ambito dello sport e del tempo libero**.

L'intervento prevede un intreccio di azioni materiali e immateriali portate avanti in parallelo e ispirate ai principi del **design for all e della progettazione partecipata**.



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

I due luoghi al centro della rigenerazione urbana sono la **ex scuola elementare di Diso**, ripensata come **centro riabilitativo e sede di attività sportive indoor**, e il **polo sportivo di Andrano**, abilitato come **spazio verde polifunzionale accessibile e dotato di innovazioni tecnologiche** in grado di rendere lo sport un vettore di riduzione delle disuguaglianze psico-fisiche.

La visione 2026 è quella di un sistema territoriale pubblico-privato che abbia a disposizione un campo sportivo accessibile-inclusivo, una palestra accessibile-inclusiva, una serie di strutture di accoglienza accessibili, un marchio di sistema locale di territorio inclusivo.

### 3. Quadro normativo

L'affidamento avverrà, tramite procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108 del D.lgs. n. 36/2023).

### 4. Oggetto dell'avviso

Il presente bando mira a **individuare soggetti interessati alla gestione dei luoghi riqualificati**, siti in Andrano e Diso.

#### 4.1 DESCRIZIONE LUOGHI

Si rimanda all'allegato 1 - Scheda tecnica per l'elenco dei materiali e delle attrezzature che saranno presenti all'interno delle strutture riqualificate e disponibili alla data di avvio del servizio di gestione.

Il soggetto gestore, **successivamente all'affidamento del servizio** si dovrà impegnare a:

- garantire l'apertura al pubblico e la messa a disposizione di spazi ed attrezzature in maniera continuativa;
- attivare servizi per la fruizione sportiva dei locali, anche rivolti a persone con esigenze specifiche e disabilità;
- attivare e gestire un servizio di trasporto a chiamata, da effettuare con il mezzo di trasporto acquistato dalla Pubblica Amministrazione, per garantire la mobilità tra i due poli di Andrano e Diso e per garantire la fruizione degli stessi da parte di visitatori; per tale servizio è previsto un contributo iniziale pari ad € 20.000,00;
- garantire l'uso dei servizi attivati ai residenti di Andrano e Diso in formula agevolata;
- garantire la promozione e la diffusione di una cultura del benessere attivando percorsi e servizi rivolti alla comunità diffusa
- promuovere e salvaguardare il marchio *"Abilita - Strategia di potenziamento del sistema di ricettività turistica e dotazioni sportive inclusive"*;



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

- tutelare e procedere con la manutenzione ordinaria degli spazi e delle attrezzature presenti nei due poli.

L'avviso è diretto all'individuazione di un soggetto o di un raggruppamento formalmente costituito a cui affidare la gestione, mediante concessione ad uso vincolato, dei due poli siti ad Andrano e Diso.

La concessione avrà la durata di 5 anni (cinque), decorrenti dalla stipula della relativa convenzione, con possibilità di una proroga di successivi 2 (due) anni oltre la proroga tecnica.

Il Polo di Abilita "Sistema diffuso di sport e turismo accessibili, da attivarsi a cura del concessionario locatario presso i due poli oggetto del presente avviso, dovrà attenersi alle finalità del finanziamento con il quale è stata avviata l'opera di riqualificazione. Pertanto il Concessionario/locatario si impegna ad attivare il Polo e i servizi previsti. Il Concessionario/locatario si obbliga a gestire in proprio la struttura (rispondendone direttamente) con divieto di cessione totale o parziale a terzi della gestione e delle relative responsabilità derivanti dalla gestione d'uso vincolata. Il concessionario - locatario dovrà porre la struttura a servizio del territorio, rivolgendo la propria attività con soluzioni calmierate alla totalità dei residenti dei comuni di Andrano e Diso.

Il Polo, pertanto dovrà accogliere, cittadini residenti e no interessati a praticare attività sportiva e riabilitativa, fornendo, inoltre, un servizio di trasporto che lo ponga in collegamento tra i due poli esistenti. Gli immobili di Andrano e Diso dovranno essere gestiti conformemente a quanto indicato della Proposta tecnica di gestione presentata dal Concessionario-locatario in sede di evidenza pubblica. Detta proposta costituirà parte integrante della convenzione/concessione d'uso vincolata.

Il Concessionario - locatario si impegna a valorizzare le caratteristiche fisiche e le vocazioni funzionali dell'immobile oggetto di concessione d'uso, dotandolo di tutte le attrezzature e arredi adeguati allo svolgimento delle attività ivi previste, nel pieno rispetto delle normative vigenti.

### 5. Descrizione e consistenza degli immobili

Gli immobili oggetto del presente avviso sono da intendersi come un unico Polo in grado di avviare una proposta gestionale di un sistema diffuso di sport e turismo accessibile. Gli immobili siti nei due comuni di Andrano e Diso sono così descritti:

- A. Polo Sportivo e parco pubblico "Accessibile a tutti" - Andrano
- B. Centro servizi per persone con esigenze speciali, palestra etica e giardino didattico, sportivo e curativo, e ostello - Diso

A. Il Polo sportivo e parco pubblico è sito tra la S.P.81 e la via vecchia per Tricase con un'estensione complessiva di 7500 mq di area effettiva di intervento di cui circa 2400 mq





## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

rappresentati da dotazioni sportive. Gli spazi interessati alla concessione sono rappresentati dalle aree sportive del campo polivalente, del campo di calcetto, campo da padel, gli spogliatoi con le aree verdi attrezzate con attrezzature fitness e arredi urbani circostanti le aree di esercizio.

Le aree sono state oggetto di un intervento di riqualificazione con l'obiettivo di potenziare il polo sportivo e la realizzazione di un parco pubblico accessibile in diretta connessione con il polo. All'interno del polo sportivo sono presenti due blocchi spogliatoio di cui uno relativo al campo da calcio e uno dedicato al campo polivalente ed al campo da padel.

L'intervento è stato indirizzato alla rigenerazione dell'attuale campo di calcetto a 5 e dei due campi da tennis per la realizzazione di un impianto sportivo di esercizio, non destinato all'agonismo, in cui potranno svolgersi tutte le attività propedeutiche, formative e/o di mantenimento delle discipline sportive e sarà composto da un campo da calcetto a 5, un campo polivalente basket/pallavolo/tennis ed un campo da Padel regolamentate dalle FSN e DSA.



Dettaglio aree

### **CAMPO DA CALCETTO A 5**

Impianto sportivo di esercizio avente dimensioni lorde 40,80 ml. x 21,75 ml. e destinazione 38.76 x 19.95. La pavimentazione del campo di calcio a 5 è scelta tenendo conto della Tabella A allegata alle norme CONI dove si evince il livello d'uso della struttura in base allo sport giocato. Di conseguenza, essendo calcio a 5 con un livello d'uso pari ad " 1 " e cioè attività non agonistiche, si utilizzerà una pavimentazione con codice n. 82 outdoor.



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

### **CAMPO DA PADEL**

Impianto sportivo di esercizio avente dimensioni 10,22 ml. x 20,22 ml. La pavimentazione del campo è scelta tenendo conto della Tabella A allegata alle norme CONI dove si evince il livello d'uso della struttura in base allo sport giocato.

### **CAMPO DA POLIVALENTE (Basket/pallavolo/tennis)**

Impianto sportivo di esercizio avente dimensioni lorde 37,25 ml. x 19,50 ml. La pavimentazione del campo polivalente è scelta tenendo conto della Tabella A allegata alle norme CONI dove si evince il livello d'uso della struttura in base allo sport giocato. Di conseguenza, essendo "campo polivalente" con un livello d'uso pari ad "1" e cioè attività non agonistiche, si utilizzerà una pavimentazione con codice di n. 78 outdoor - resine acriliche multistrato. (prevista anche per un livello d'attività n.3).

B. Il Centro Servizi per persone con esigenze speciali è da localizzarsi in due edifici oggetto dell'intervento di riqualificazione: la palestra pubblica e l'ex scuola elementare "SS. Filippo e Giacomo" in via Turati. Ognuno dei due piani fuori terra ha una superficie di circa 500 mq ed è caratterizzato dalla presenza di 5 ambienti ampiamente illuminati e servizi igienici divisi per sesso e dedicati a diversamente abili. Essendo stato utilizzato per anni come istituto scolastico l'edificio rispetta tutti i requisiti di accessibilità degli spazi, dalle dimensioni alle dotazioni minime. Ogni ambiente è visitabile per mezzo di rampe o ascensore.

La palestra è una struttura di più recente costruzione è dotata di spogliatoi divisi per sesso e con dotazioni per diversamente abili, localizzati nel blocco di connessione con la scuola e raggiungibili per mezzo di scale e rampe.

Il progetto di riqualificazione si è posto come primo obiettivo la realizzazione di un centro servizi per attività sportive e riabilitative per persone con esigenze speciali, a livello permanente o temporaneo all'interno degli spazi dell'ex scuola Turati a Diso, prevedendo una serie di interventi interni e sugli spazi esterni connessi al raggiungimento dell'obiettivo di creazione di uno spazio polifunzionale che risulti attrattivo e adeguatamente strutturato alle esigenze di tutti i possibili fruitori

Il progetto si è concentrato sulla riconversione funzionale, l'adeguamento sanitario degli ambienti interni e la riqualificazione degli spazi pertinenziali per la realizzazione di una struttura atta ad ospitare servizi socio-sanitari (riabilitativi) focalizzandosi su spazi esterni, sul piano terra e sul primo piano.

Al piano terra i tre ambienti sulla destra del corridoio sono stati riconfigurati mediante la realizzazione di tramezzature interne per permettere la realizzazione di 3 moduli foresteria, piccoli appartamenti autonomi, per persone con disabilità motorie, lo spazio infatti si configura come una struttura ricettiva attrezzata per atleti e persone disabili, che possono all'interno degli spazi soggiornare, realizzare attività sportive e seguire percorsi di riabilitazione. Gli altri ambienti si configurano come spazi per attività mediche e riabilitative, per due di questi spazi polifunzionali è prevista la dotazione di lavabi per l'eventuale utilizzo per attività mediche e riabilitative.

Gli interventi al primo piano dell'ex scuola elementare configurano gli spazi ad uso ostello per ospitare un numero maggiore di turisti connessi ad attività sportive e non, contribuendo





## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

così all'incremento dell'offerta di posti letto nel polo salentino del turismo accessibile. Si intende garantire un ambiente confortevole, sicuro e accessibile a tutti, in particolare a persone con disabilità. È stata prevista la sostituzione della pavimentazione interna con pavimentazione in pvc che assicura una più semplice manutenzione degli spazi e il rispetto delle normative igienico-sanitarie. È inoltre previsto l'inserimento di percorsi tattili plantari del tipo loges e mappe tattili su piedistalli per la mobilità autonoma di ipo/non-vedenti.

Gli ambienti sul fondo del corridoio di accesso a destra sono destinati ad attività di accoglienza e segreteria del centro riabilitativo, l'ambiente reception si apre mediante una finestra sulla sala d'attesa che avrà anche la funzione di spazio aggregativo e ricreativo, con la dotazione di un angolo bar. Connesso a questa attività è prevista la realizzazione di un antibagno che distribuisce ad un bagno per gli utilizzatori dello spazio, accessibile anche a disabili motori e uno spogliatoio con annesso bagno per il personale addetto.

Lo spazio della palestra è stato migliorato con opere di tinteggiatura, sostituzione porte antincendio, sostituzione dell'attuale pavimentazione in pvc con pavimentazione in parquet. La finalità della palestra è rivolta all'attivazione di un impianto sportivo di esercizio, non destinato all'agonismo, in cui potranno svolgersi tutte le attività propedeutiche, formative e/o di mantenimento delle discipline sportive. Sarà dotato di attrezzature per la pratica sportiva non agonistica di torball e sitting volley.

Lo spazio ricreativo diventerà un elemento importante e centrale alle diverse funzioni del complesso in quanto risulta connesso con il centro riabilitativo, con la palestra, con lo spazio esterno degli orti didattici a nord-ovest e con lo spazio esterno a corte a sud-est.

Lo spazio ricreativo al piano terra è messo visivamente in relazione con l'area dedicata agli orti, quest'ultima è pensata per poter essere utilizzato da tutti mediante la realizzazione di vasche con struttura in legno, sollevate dal livello del terreno naturale, che permettono sia ai bambini sia a persone con ridotta capacità motoria di poter piantare e raccogliere con facilità i frutti.

In corrispondenza delle vasche e degli alberi da frutto è inoltre prevista una pavimentazione in masselli autobloccanti a giunto aperto per garantire una migliore accessibilità all'area.





## Sistema diffuso sport e turismo accessibili



Le caratteristiche tecniche dell'immobile sono sopra specificate e desumibili dall'allegata planimetria (ALL. B) e dall'allegato elenco attrezzature ed arredi (ALL.1).

Ulteriore documentazione tecnica è nella disponibilità degli Uffici comunali e potrà essere eventualmente visionata all'atto del sopralluogo.

L'immobile sarà concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, completo di tutto l'arredamento necessario, compreso di servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi tipo.

Eventuali successive lavorazioni che si riterranno necessarie ai fini del corretto funzionamento del "Centro", in conformità alla normativa regionale di riferimento, saranno a carico del Concessionario-locatario e, a scadenza della Convenzione, saranno comunque acquisite dal Comune quali migliorie funzionali al bene, senza che da ciò derivi alcun diritto di indennizzo per il Concessionario-locatario.

**Il progetto prevede, inoltre, l'attivazione di azioni e servizi immateriali diretti all'attivazione e gestione di un servizio di trasporto a chiamata per garantire la mobilità tra i due poli di Andrano e Diso.**

### **6. Condizione della concessione**

Le condizioni della concessione d'uso vincolata sono dettagliatamente specificate nell'allegato "Schema di Convenzione", disciplinante i rapporti tra le parti e che le stesse stipuleranno all'esito della procedura selettiva di cui al presente Avviso.

***In virtù di detta Convenzione, gli Enti concedenti si impegnano a:***

- a) Concedere in locazione, con un canone annuo pari ad € 3.000,00 a base di gara,



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

l'immobile descritto nel precedente punto A - Polo Sportivo e parco pubblico "Accessibile a tutti" in Andrano;

- b) Concedere gratuitamente in locazione ad uso vincolato, l'immobile descritto nel precedente punto B - Centro servizi per persone con esigenze speciali, palestra etica e giardino didattico, sportivo e curativo, e ostello in Diso;
- c) sostenere le sole spese di manutenzione straordinaria ognuno per la propria struttura;
- d) assicurare ai cittadini residenti ad Andrano e Diso la fruizione di tariffe agevolate nonché l'ingresso gratuito ai cittadini ivi residenti in condizioni di disabilità;

Il Concessionario-locatario si impegna a:

1. accettare lo stato dell'immobile come risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
2. accettare i termini, le modalità e le condizioni di esecuzione del rapporto come indicati nell'allegato schema di Convenzione;
3. attivare, entro il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, "Abilità: sistema diffuso di sport e turismo accessibile", impegnandosi, a realizzare le attività di formazione del personale incaricato e ad attivare i servizi di trasporto a chiamata per facilitare gli spostamenti tra i due poli;
4. garantire l'apertura al pubblico e la messa a disposizione di spazi ed attrezzature in maniera continuativa;
5. attivare servizi per la fruizione sportiva dei locali, anche rivolti a persone con esigenze specifiche e disabilità;
6. attivare e gestire un servizio di trasporto a chiamata, da effettuare con il mezzo di trasporto acquistato dalla Pubblica Amministrazione, per garantire la mobilità tra i due poli di Andrano e Diso e per garantire la fruizione degli stessi da parte di visitatori; per tale servizio è previsto un contributo iniziale pari ad € 20.000,00;
7. garantire l'uso dei servizi attivati ai residenti di Andrano e Diso in formula agevolata nonché l'ingresso gratuito ai cittadini ivi residenti in condizioni di disabilità;
8. garantire la promozione e la diffusione di una cultura del benessere attivando percorsi e servizi rivolti alla comunità diffusa
9. promuovere e salvaguardare il marchio *"Abilità - Strategia di potenziamento del sistema di ricettività turistica e dotazioni sportive inclusive"*;
10. tutelare e procedere con la manutenzione ordinaria degli spazi e delle attrezzature presenti nei due poli;
11. svolgere le attività di manutenzione e cura del verde del Parco Pubblico sito ad Andrano nei pressi delle dotazioni sportive concesse in gestione;



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

12. acquisire ogni autorizzazione e/o documentazione necessaria al corretto funzionamento delle strutture interagendo direttamente con gli Enti preposti;
13. svolgere le attività indicate nella “Proposta tecnica di Gestione”, assicurando continuità, regolarità e qualità dell’azione, in completa autonomia finanziaria;
14. allestire i locali, in conformità alle norme di legge per l’attivazione dei servizi, eventualmente integrando quelli esistenti nella struttura, con arredi e attrezzature adeguati e funzionali all’esercizio dell’attività prevista, nonché mantenerli in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza con oneri a proprio carico;
15. attivarsi per il rilascio di eventuali ulteriori concessioni, licenze, autorizzazioni e/o qualsivoglia altro provvedimento amministrativo che si renda necessario, senza che l’aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e/o di altri Enti pubblici;
16. sostenere tutti gli oneri e i costi riguardanti la volturazione dei contratti relativi ai pubblici servizi (energia elettrica, acqua, fogna, telefono, etc.) e i relativi consumi, corrispondere la tariffa TARI, nonché ogni altra tassa o contributo dovuti per legge all’Ente comunale;
17. utilizzare con la normale diligenza i locali, le pertinenze, le attrezzature, obbligandosi a provvedere alla loro custodia e buona conservazione, restituendo al Concedente i beni oggetto della concessione, nonché le attrezzature e gli arredi eventualmente offerti, nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante dal loro corretto utilizzo;
18. non cedere, nemmeno parzialmente, a terzi l’attività svolta nel “Centro”, in quanto unico soggetto responsabile verso l’Ente concedente;
19. applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, previdenza, assistenza e sicurezza dei lavoratori;
20. indicare la propria posizione INPS e INAIL ai fini della richiesta del DURC da parte dell’Ente;
21. impiegare il personale indicato nel modello organizzativo e gestionale della proposta utilizzando figure professionali qualificate e in possesso di documentata esperienza;
22. produrre, ai fini della partecipazione alla presente procedura, deposito cauzionale provvisorio sotto forma di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa rilasciata da Compagnia Assicurativa iscritta negli Albi e avente sede legale in Italia, o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Andrano – IBAN IT 13 Z 03268 79441 0B2859428530 di importo pari a € 160,00, pari al 4% dell’importo a base di gara (senza ulteriori riduzioni);
23. contrarre, a favore del Comune concedente, a garanzia degli obblighi assunti a seguito dell’avvenuta concessione locazione, apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (quest’ultima contratta con Agenzia avente sede legale in Italia e iscritta in appositi Albi) o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

di Andrano – IBAN IT 13 Z 0326879441 0B2859428530, di importo pari al 10% sul valore stimato della concessione derivante dal Piano di gestione;

24. sostenere le spese eventuali per la stipula della convenzione, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc;
25. assumere a proprio carico ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali, degli spazi affidati, dell'automezzo e dei servizi svolti, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti dell'Ente Concedente, stipulando a tal fine, a proprio carico, apposite polizze assicurative RCT e RCO a tutela dei terzi coinvolti nella gestione e partecipazione alle iniziative, nonché dei beni e dell'immobile affidati in custodia, con massimali congrui ai sensi di legge e comunque non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomilaeuro/00); nonché apposita polizza incendi a favore del Comune; copie delle polizze contratte dovranno essere depositate presso l'Ente all'atto della sottoscrizione della convenzione;
26. assumere a proprio carico l'assicurazione RC Auto (Responsabilità Civile Autoveicoli) e la tassa di proprietà;
27. assicurare gli interventi di conservazione e manutenzione ordinaria che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti, con spese a proprio carico;
28. assicurare il rispetto dei luoghi, impianti, attrezzature del "Polo", mantenendone la funzionalità e il decoro con spese a proprio carico;
29. non apportare alcun intervento di modifica – nemmeno parziale – alla struttura senza la preventiva autorizzazione dell'Ente concedente, il quale dovrà verificare il permanente rispetto della destinazione d'uso vincolata ex art. 106 Reg. reg. n. 4/2007; in ogni caso, qualsiasi intervento, ancorché autorizzato, dovrà essere effettuato a totale carico del Concessionario-locatario;
30. non sublocare o cedere a qualsiasi titolo, in tutto o in parte l'immobile oggetto di concessione, né cedere la gestione dello stesso a terzi;
31. non variare la destinazione d'uso vincolata dell'immobile oggetto di concessione;
32. consegnare puntualmente l'immobile alla data di scadenza della concessione in buono stato conservativo e conforme alla "Proposta tecnica di gestione" presentata in sede di gara;
33. consentire in qualsiasi momento l'accesso ai locali, al fine di espletare le verifiche sul rispetto degli obblighi stabiliti nella Convenzione e nelle norme regolamentari di riferimento;
34. trasmettere all'Ente Concedente una relazione semestrale sulle attività;
35. predisporre e trasmettere all'Ente Concedente il Regolamento di Funzionamento del "Polo" e il programma delle attività nel rispetto della "Proposta tecnica di gestione" formulata.



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

Si stabilisce che, gli impegni del concessionario – locatario (da punto 1 a 35) sono da intendersi nei confronti di entrambi le strutture meglio identificate come A e B di cui all'art.5 del presente Bando.

E' inoltre chiaro che, **ogni comunicazione e/o interlocutoria inerente l'attività di gestione successiva alla stipula della convenzione per l'affidamento dei relativi servizi, deve essere intrattenuta con il Comune di Andrano per la struttura identificata come A (Polo Sportivo e parco pubblico "Accessibile a tutti" – Andrano) e con il Comune di Diso per la struttura identificata come B (Centro servizi per persone con esigenze speciali, palestra etica e giardino didattico, sportivo e curativo, e ostello – Diso).**

Si stabilisce inoltre, in maniera chiara e puntuale, che il Concessionario-locatario è responsabile della sicurezza e dell'incolumità degli ospiti del centro e del proprio personale, tenendo sin d'ora sollevato e indenne l'Ente da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni e/o ipotesi di responsabilità civile verso terzi.

### 7. Gestione degli immobili

**La durata della gestione dovrà determinarsi nell'arco temporale di 5 (cinque) anni decorrenti dalla stipula della relativa convenzione, con possibilità di una proroga di successivi 2 (due) anni oltre la proroga tecnica.**

Le attività e i servizi dovranno essere attivati **entro e non oltre 60 giorni dalla data della stipula** della Convenzione.

Il soggetto gestore dovrà dare comunicazione per iscritto all'Amministrazione comunale della data di avvio delle attività.

Le figure professionali da utilizzare nello svolgimento del servizio dovranno essere qualificate, in possesso di documentata esperienza e del titolo di studio previsto dalla normativa vigente per la specifica attività ad essi affidata.

I concorrenti dovranno fornire, in sede di candidatura, un elenco del personale o dei collaboratori che impiegheranno nel servizio (non nominativo), indicando il titolo professionale e l'esperienza.

Nei confronti del personale impiegato l'affidatario si impegna a:

- osservare il trattamento normativo e retributivo vigente per tutto il personale utilizzato, nei modi e termini di legge dei contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e vigenti nel tempo e nella località in cui si svolge il servizio;
- osservare le norme in materia di trattamento fiscale, previdenziale e assicurativo;
- assicurare il rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii.





## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

Il concessionario si impegna a promuovere e salvaguardare il marchio “Abilita - Strategia di potenziamento del sistema di ricettività turistica e dotazioni sportive inclusive” seppur potendo strutturare una strategia di comunicazione e marketing ad hoc. Si impegna, quindi, a mantenere il naming “Abilita: sistema diffuso di sport e turismo accessibile” e riportare la dicitura finanziato con “Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate”.

### 8. Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art. 65 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii. che possiedano i requisiti indicati nel presente Avviso.

È vietato partecipare alla presente procedura in più di un'associazione temporanea o consorzio, ovvero partecipare sia in forma individuale sia in associazione o consorzio. I consorzi hanno l'obbligo di indicare:

- i consorziati per i quali concorrono alla procedura.
- I requisiti soggettivi devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda.

#### A) Requisiti di ordine generale

Inesistenza delle cause di esclusione della partecipazione alle procedure previste dagli articoli dal 94 al 98 D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii..

#### B) Requisiti di ordine speciale

Il possesso dei seguenti requisiti dovrà essere dimostrato, ai fini della partecipazione alla procedura, mediante dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. 445/2000 ss.mm.ii, presentata con la domanda di partecipazione.

##### **B.1. Requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnica e professionale**

1. Iscrizione al registro delle imprese istituito presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, per l'esercizio dell'attività di cui alla presente procedura di gara. Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A., dovrà essere presentata una dichiarazione del legale rappresentante resa in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale si dichiara l'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A., a cui andranno allegate le copie dell'Atto Costitutivo e dello Statuto;



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

2. per le società cooperative, l'iscrizione all'Albo tenuto dal Ministero delle Attività Produttive, ai sensi del D.M. del 23.6.2004 e per le Cooperative sociali l'iscrizione all'albo regionale, ai sensi della L. n. 381/1991, da cui risulti che l'oggetto sociale dell'operatore economico sia coerente con quello oggetto della presente gara, precisando i dati dell'iscrizione, l'oggetto sociale e le generalità delle persone che rappresentano legalmente la Cooperativa; in caso di Associazioni/Organizzazioni di volontariato: iscrizione nei rispettivi albi, registri o elenchi regionali.
3. un'esperienza almeno biennale e consecutiva, nell'ultimo quinquennio, nella gestione di strutture e/o nell'erogazione di servizi di welfare (sportivi e servizi riabilitativi); tale requisito può essere garantito anche mediante avalimento come disciplinato dall'art.104 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.;
4. impegnarsi ad acquisire le risorse umane, tecniche e strutturali idonee allo svolgimento dei compiti;

In caso di consorzi o raggruppamenti, i sopradescritti requisiti di capacità tecnica e professionale debbono essere posseduti dall'impresa indicata come mandataria, pena l'esclusione dalla procedura.

### **B.2. Requisiti di capacità economica e finanziaria (art. 100 del D.Lgs. 36/2023):**

dichiarazioni di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, di data non anteriore a 3 mesi a quella di pubblicazione del presente Avviso, dalle quali possa evincersi che il concorrente ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità;

in caso di raggruppamento temporaneo e di consorzi, i requisiti di ordine speciale di capacità economico-finanziaria devono essere specificatamente riferiti a tutte le imprese raggruppate o consorziate e devono essere posseduti, in relazione alla propria quota di partecipazione, dall'impresa mandataria o dall'impresa consorziata che svolgerà il servizio, nella misura minima del 40% di quanto richiesto, mentre la restante percentuale del 60% deve essere posseduta cumulativamente dalle altre imprese mandanti o dalle altre imprese consorziate, nella misura minima per ciascuna di esse pari al 10% di quanto richiesto, e l'impresa mandataria deve in ogni caso possedere i requisiti in misura maggioritaria.

## **9. Piattaforma telematica**

La procedura si svolge attraverso l'utilizzo di piattaforma telematica di Tuttogare mediante la quale sono gestite le fasi di pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione ed aggiudicazione dell'offerta, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni, con le modalità tecniche di seguito indicate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando di gara.

La piattaforma telematica ed il sistema utilizzati, denominati di seguito, per brevità, solo "Sistema" o "Piattaforma", sono nella disponibilità del Comune di Andrano (Stazione



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

Appaltante) e sono accessibili dall'indirizzo internet <https://andrano.tuttogare.it> menù "Accedi".

L'operatore economico deve accreditarsi sul Sistema ed accertarsi dell'avvenuto invio utile degli atti al Sistema stesso, in esecuzione delle istruzioni fornite dal medesimo Sistema, non essendo sufficiente il semplice caricamento (upload) degli stessi sulla piattaforma telematica.

Le modalità tecniche per l'utilizzo del sistema sono contenute nell'Allegato "Norme Tecniche di Utilizzo", reperibile all'indirizzo internet sopra indicato, ove sono descritte le informazioni riguardanti il Sistema, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione, le modalità di registrazione ed accreditamento, la forma delle comunicazioni, le modalità per la presentazione della documentazione e delle offerte ed ogni altra informazione sulle condizioni di utilizzo del Sistema.

Per emergenze o altre informazioni relative al funzionamento del Sistema, non diversamente acquisibili, è possibile accedere all'Help Desk: (+39) 0240031280 o all'indirizzo [assistenza@tuttogare.it](mailto:assistenza@tuttogare.it)

Il funzionamento della Piattaforma avviene nel rispetto della legislazione vigente e, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del D. Lgs. n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), del decreto legislativo n. 36/2023 ivi compresi gli Allegati nonché degli atti di attuazione del Codice dei Contratti Pubblici vigenti, e delle Regole tecniche di cui all'art. 26 D.lgs. 36/2023.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nelle norme tecniche di utilizzo, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di auto responsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'art. 1176, comma 2, del Codice civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del Codice civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del Codice civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione;
- gratuità. Nessun corrispettivo è dovuto dall'operatore economico e/o dall'aggiudicatario per il mero utilizzo della Piattaforma.



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

Il Comune di Andrano non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nel documento denominato Norme tecniche di Utilizzo, ove sono riportate le modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma e la modalità di partecipazione alla procedura.

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, il Comune di Andrano può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la gara in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione sulla medesima Piattaforma e sul proprio sito istituzionale, dove sono accessibili i documenti di gara, nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

Il Comune di Andrano si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

La Piattaforma garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure, sulla base della tecnologia così come esistente e disponibile.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema. L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico. La Piattaforma è accessibile 24/24 h. Al fine di rendere le informazioni di base utili per la partecipazione alla gara, gestita, come detto, attraverso la piattaforma telematica, si riporta di seguito, una sommaria descrizione degli adempimenti richiesti che, comunque, saranno meglio compresi in fase operativa, seguendo le istruzioni ed indicazioni fornite step by step dal sistema. Per accedere al sistema e partecipare alla gara è necessaria la registrazione dell'operatore



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

economico all'indirizzo: <https://andrano.tuttogare.it> . Conclusa con successo la registrazione e indicata la casella di posta elettronica certificata (PEC) che verrà utilizzata per tutte le comunicazioni, l'impresa potrà partecipare alla procedura inviando la propria offerta.

### 9.1 Identificazione

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma. L'accesso è gratuito ed è consentito mediante credenziali identificative (username / password) rilasciate a seguito della registrazione al portale da effettuare tramite l'apposita sezione che compare dopo aver cliccato su "Registrati" visualizzabile in Homepage.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'accesso alla Piattaforma devono essere inoltrate all'indirizzo e al numero di contatto visualizzabili sulla Piattaforma in homepage.

L'Operatore Economico potrà caricare la documentazione cliccando sul tasto Carica la documentazione che comparirà sulle icone raffiguranti le "Buste" telematiche, all'interno delle quali l'Operatore Economico dovrà inserire tutta la documentazione di gara richiesta dagli atti di gara.

### 9.2 Chiarimenti

Accedendo al "Pannello di Partecipazione" l'operatore economico visualizzerà la funzione "Formula Quesito", che permette di inoltrare richieste di chiarimenti direttamente al Comune di Andrano – Responsabile del Procedimento. È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti. Per l'invio di una richiesta di chiarimento è necessario accedere nella propria area riservata e, nel pannello della gara di interesse, sul comando "Richiedi chiarimento". Dopo aver formulato la domanda e inviato il quesito, l'O.E. riceve notifica di accettazione e consegna attestante l'invio del quesito. Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12 marzo 2026.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico **almeno 3 giorni** prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma nella medesima area della piattaforma dedicata alla procedura di gara di interesse. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma o il sito istituzionale.

La Piattaforma invia automaticamente all'operatore economico richiedente una segnalazione di avviso. Per maggiori informazioni si invita a consultare il documento 'Norme Tecniche' di Utilizzo visionabili al link [https://andrano.tuttogare.it/norme\\_tecniche.php](https://andrano.tuttogare.it/norme_tecniche.php) . Non saranno accettati quesiti formulati diversamente da quanto superiormente indicato e/o



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

pervenuti oltre il termine stabilito, pertanto, in tal caso, non verrà fornita alcuna risposta. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma.

### 9.3 Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici e avvengono tramite la Piattaforma Telematica. Le comunicazioni tra Stazione Appaltante e operatori economici avvengono tramite la Piattaforma e sono accessibili nella sezione “Comunicazioni” presente nell’area riservata dell’operatore economico, visualizzabile dopo aver effettuato il login. È onere esclusivo dell’operatore economico consultare la sezione “Comunicazioni” e prenderne visione delle comunicazioni riguardanti la presente procedura.

La Piattaforma invia automaticamente agli operatori economici una segnalazione di avviso. Tutte le Comunicazioni, in particolare quelle di cui all’art. 90 c. 1 D. Lgs. 36/2023, avvengono utilizzando la casella di posta inserita in sede di registrazione al portale e presso la sezione Comunicazioni della Piattaforma, costituente domicilio digitale eletto dell’operatore economico.

## 10. Procedura e criteri di aggiudicazione

La scelta del contraente avviene con procedura aperta, in base al criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell’art. 108 del D. Lgs. 36/2023

La Commissione (nominata dalla Stazione appaltante dopo lo scadere del termine di presentazione delle offerte) valuterà le proposte candidate e ritenute ammissibili seguendo i criteri di seguito riportati. La concessione verrà aggiudicata in favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo. Si procederà all’aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e idonea in relazione all’oggetto del contratto. A parità di punteggio si darà priorità ad associazioni/società con sede nel Comune di Andrano.

La valutazione dell’offerta tecnica e dell’offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

- Requisiti qualitativi e offerta tecnica: **massimo punti 85**
- Offerta Capacità Economica e gestionale: **massimo punti 15**
- Totale: **punti 100**





## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

La congruità delle offerte sarà valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi alla capacità economica, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Tale valutazione sarà effettuata solo in presenza di almeno 3 offerte valide.

In caso di parità di punteggio complessivo la concessione d'uso verrà aggiudicata al concorrente che, tra i pari merito, avrà ottenuto il punteggio di qualità più alto. In caso di ulteriore parità si procederà ai sensi dell'art. 77, r.d. n. 827/1924 mediante sorteggio.

L'offerta dovrà essere presentata in modo unitario: non è ammessa la presentazione di offerte per una sola parte delle prestazioni oggetto di valutazione nella presente procedura.

Non sono ammesse offerte formulate in modo condizionato o indeterminato.

L'aggiudicazione avverrà sulla base dei criteri di seguito indicati e secondo il seguente meccanismo di attribuzione dei punteggi:

1) Offerta tecnica: fino a 85 punti suddivisi in base ai seguenti criteri:

|          | Elementi oggetto di valutazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Punteggio massimo | Sub punteggi |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|
| <b>A</b> | <b>ESPERIENZA PROFESSIONALE SPECIFICA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>9</b>          |              |
| A.1      | Anni di attività e/o gestione di strutture o erogazione di servizi nell'ambito dello sport, della riabilitazione e/o del turismo accessibile e inclusivo, oltre i due anni richiesti per l'ammissione. (3 punti per ogni anno aggiuntivo fino ad un massimo di 3 anni in più).                                                                                                                                                                              |                   | 9            |
| <b>B</b> | <b>QUALITÀ DELLA PROPOSTA TECNICO-GESTIONALE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>70</b>         |              |
| B.1      | <b>Modello e Programma delle Attività Sportive, Ludico-Ricreative e Riabilitative Inclusive</b> - Livello di dettaglio e coerenza tra le attività proposte e le finalità del progetto "Abilita". Qualità e varietà delle attività a supporto del mantenimento dell'autonomia e dell'inclusione sociale, con particolare riferimento ai servizi da erogare in entrambi i poli (Andrano e Diso). Indicazione del sistema di monitoraggio e controllo qualità. |                   | 20           |
| B.2      | <b>Attività Aggiuntive e Partnership Territoriali</b> - Descrizione di attività e servizi aggiuntivi e integrativi offerti gratuitamente (o a tariffe simboliche) a favore dell'utenza. Saranno apprezzati Protocolli d'Intesa o Accordi di Rete con Enti del Terzo Settore/Associazioni Sportive/Enti Riabilitativi già                                                                                                                                    |                   | 15           |



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----|
|          | operanti sul territorio comunale e comprensoriale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |    |
| B.3      | <b>Servizi Complementari a Contributo Utenza e Sostenibilità Economica</b> - Descrizione di servizi accessori (es. servizio trasporto a chiamata, somministrazione pasti/bar, foresteria/ostello) garantiti con eventuale compartecipazione dell'utenza, con precisazione della quantità, qualità e tipologia delle prestazioni. Adeguatezza della strategia per la sostenibilità economica della gestione (es. piano tariffario agevolato per residenti). |          | 15 |
| B.4      | <b>Strategia di Comunicazione e Marketing e Promozione del Marchio "Abilita"</b> - Dettaglio ed efficacia della strategia per la promozione del "Polo Salentino del Turismo Accessibile" e valorizzazione del marchio "Abilita", inclusa la capacità di attrarre utenza esterna.                                                                                                                                                                           |          | 5  |
| B.5      | <b>Adeguatezza e Qualificazione del Personale</b> - Descrizione del modello organizzativo e gestionale (non nominativo). Piano di formazione e aggiornamento specialistico rivolto al personale impiegato, con focus sulle competenze relative allo sport paralimpico, tecniche riabilitative, turismo accessibile e gestione di persone con esigenze specifiche.                                                                                          |          | 5  |
| B.6      | <b>Rete e Collegamento Istituzionale</b> - Proposta per il coordinamento e il collegamento con i servizi sociali dell'Ambito Sociale di Zona, le Amministrazioni Pubbliche e gli attori del terzo settore/sanitario per l'integrazione dei servizi offerti.                                                                                                                                                                                                |          | 5  |
| B.7      | <b>SOSTENIBILITA' ECONOMICA DELLA GESTIONE</b> – Descrizione della sostenibilità gestionale mediante un piano economico di gestione previsionale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | 5  |
| <b>C</b> | <b>MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DEGLI SPAZI E MANUTENZIONE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>6</b> |    |
| C.1      | Proposta di integrazione/potenziamento di arredi, attrezzature sportive/riabilitative e dotazioni tecnologiche rispetto a quelle esistenti (All. B). Qualità e dettaglio del piano di manutenzione ordinaria degli spazi e degli arredi per tutta la durata della concessione, inclusa la cura del verde nel Polo                                                                                                                                          |          | 6  |



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

|  |             |  |  |
|--|-------------|--|--|
|  | di Andrano. |  |  |
|--|-------------|--|--|

Nel caso in cui un'offerta tecnica presentata sia parziale, relativamente ad uno o più degli elementi di valutazione, al relativo concorrente è attribuito inderogabilmente il coefficiente "zero" in corrispondenza dell'elemento di valutazione non presentato e lo stesso elemento non presentato non è oggetto di valutazione. La commissione giudicatrice può fare richiesta di chiarimenti in merito alle offerte tecniche presentate.

Ogni condizione tra quelle sopra previste e dichiarate dall'operatore economico concorrente a cui è stato attribuito un punteggio, costituisce obbligazione contrattuale per lo stesso nel caso risulti aggiudicatario.

Per i criteri di valutazione dell'offerta tecnica, verrà attribuito un coefficiente soggettivo compreso tra 0 (zero) e 1 (uno) da parte di ciascun commissario, secondo la seguente scala di valori:

| GIUDIZIO            | COEFF. | CRITERIO DI GIUDIZIO DELLA PROPOSTA/DEL MIGLIORAMENTO          |
|---------------------|--------|----------------------------------------------------------------|
| Eccellente          | 1,0    | è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori |
| Ottimo              | 0,8    | aspetti positivi elevati e buona rispondenza alle aspettative  |
| Buono               | 0,6    | aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali    |
| Discreto            | 0,4    | aspetti positivi di discreto impatto                           |
| Assente/Irrilevante | 0,00   | nessuna proposta o miglioramento rilevante                     |

per ciascun criterio il coefficiente risultante sarà determinato sulla base della media aritmetica dei singoli coefficienti assegnati dai commissari secondo la seguente formula:

$$\text{Coeff. Tot} = \frac{\text{Coeff. 1} + \text{Coeff. 2} + \dots + \text{Coeff. n}}{\text{n. commissari}}$$

il coefficiente finale di cui sopra viene moltiplicato per il peso attribuito al criterio in modo da determinare l'effettivo punteggio del criterio di valutazione;

è attribuito il coefficiente "zero" con conseguente mancata attribuzione dei relativi punteggi al criterio in relazione al quale non sia stata presentata dal concorrente alcuna proposta se la proposta non sia valutabile;

si procederà alla sommatoria, per ogni singolo concorrente, dei punteggi attribuiti ad ogni criterio di valutazione.

### 2) Capacità economica e gestionale:



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

L'offerta economica sarà valutata sulla base della proposta dell'offerente di computare i servizi di interesse pubblico strettamente connessi alla gestione del Polo oltre ad una proposta migliorativa sul canone indicato al punto 5.

Nello specifico:

- manutenzione delle aree a verde presso il polo di Andrano;
- manutenzione aree a verde presso il polo di Diso;
- manutenzione ordinaria dei due poli;
- servizi a prezzi calmierati ai residenti.

All'offerente, tra quelli ammessi, che avrà proposto nel businessplan e assicurato con apposito impegno sottoscritto la cifra maggiore verranno attribuiti 15 punti. Alle altre ditte sarà attribuito un punteggio inversamente proporzionale, secondo la seguente formula:

$$P = 15 * \text{offerta proposta} / \text{offerta massima}.$$

Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il numero di lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione appaltante.

### 11. Termine e modalità di presentazione delle offerte

Per partecipare è necessario compilare e firmare digitalmente (p7m/cades) gli allegati suddivisi in:

- **Busta A – Documentazione amministrativa:** si compone del modulo allegato 1 in ogni sua parte (anagrafica sottoscrittore, anagrafica ente e descrizione ente), allegando congiuntamente una copia firmata digitale di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.
- **Busta B - offerta tecnica;** si compone del modulo allegato 2 in ogni sua parte e del Piano economico gestionale di previsione;
- **Busta C - offerta Economica** che si compone dell'offerta economica (generata a video) avente per oggetto offerta di prezzo (peso 15) rialzo %, al netto di iva, sull'importo posto a base di gara.

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata. La Piattaforma consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata, in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti.

La gara sarà espletata per tramite della Piattaforma Telematica <https://andrano.tuttogare.it/>

I soggetti interessati a partecipare alla presente gara devono far pervenire tassativamente entro il termine perentorio delle **ore 18.00 del giorno 18 marzo 2026** a pena di esclusione, la propria offerta per tramite della Piattaforma Telematica "Tutto Gare" raggiungibile all'indirizzo:

<https://andrano.tuttogare.it/>

Quanto alla documentazione da produrre:

La Busta A – Documentazione Amministrativa dovrà contenere la domanda di partecipazione alla gara (ALLEGATO 1), debitamente datata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente. La domanda deve essere redatta in conformità di quanto prescritto nell'art.7 del presente Avviso.

La Busta B – Offerta Tecnica (Peso 85) dovrà l'offerta tecnica che deve essere resa in formato elettronico firmato digitalmente. L'Offerta tecnica, costituita dalla documentazione necessaria alla valutazione degli elementi indicati nella tabella di cui sopra (compreso il Piano economico gestionale di previsione) consiste in una relazione descrittiva dettagliata, per ciascun elemento/criterio di valutazione qualitativo, che renda esplicita e illustri in modo accurato e completo la singola proposta, eventualmente allegando, dépliant descrittivi, certificazioni di organismi accreditati o istituti indipendenti, accordi di partenariato con associazioni del territorio e/o istituzioni scolastiche.

La Busta C - Offerta Economica contiene l'offerta economica avente per oggetto offerta di prezzo (peso 15) rialzo %, al netto di iva, sull'importo posto a base di gara.

Sono inammissibili le offerte economiche che non prevedono un rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara.



## Sistema diffuso sport e turismo accessibili

Ai fini del rispetto dei principi di separazione tra l'Offerta tecnica e l'Offerta economica, dall'Offerta Tecnica non deve risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, la misura dell'Offerta Economica;

### Sottoscrizione degli atti:

Tutte le dichiarazioni e i documenti devono essere sottoscritti con firma digitale; nel presente Documento con i termini firma, sottoscrizione, firmato o sottoscritto si intende la firma generata nel formato CADES (CMS Advanced Electronic Signatures, con algoritmo di cifratura SHA-256) BES, distinguibile dal file generato dopo l'apposizione della firma digitale al quale è attribuita estensione «.p7m», o nel formato PAdES (PDF Advanced Electronic Signature), che mantiene l'estensione «.pdf» al file generato dopo l'apposizione della firma digitale;

nel caso più persone fisiche debbano firmare lo stesso documento (firme multiple) sono ammesse solo firme multiple parallele, non sono ammesse controfirme o firme multiple nidificate (cosiddette "firme matryoshka").

## 12. Sopralluogo

I soggetti partecipanti al presente bando hanno facoltà, prima di presentare l'offerta, ad effettuare un sopralluogo al fine di verificare lo stato dei luoghi in oggetto. Il termine per la richiesta di sopralluogo è tassativo ed è fissato **in 5 giorni precedenti la scadenza del bando**.

Gli interessati possono fare richiesta in forma scritta per il sopralluogo inoltrando relativa comunicazione al protocollo del Comune di Andrano [protocollo.comune.andrano@pec.it](mailto:protocollo.comune.andrano@pec.it).

Il sopralluogo verrà effettuato poi nei giorni stabiliti dall'Ente e data e luogo verranno comunicati con almeno tre giorni di anticipo.

## 13. Responsabile del Procedimento

Il procedimento è in carico all'Area Edilizia - Urbanistica – Responsabile di Area Arch. Biagio Martella. Ai sensi della Legge n. 241/1990 il Responsabile del Procedimento in oggetto è lo stesso Arch. Biagio Martella.

Nella fase successiva di gestione delle strutture oggetto del presente Avviso, il procedimento resterà in carico all'Area Edilizia Urbanistica del comune di Andrano per le strutture indicate come A all'art. 5 del presente e in carico all'Area Tecnica del Comune di Diso per le strutture indicate come B al medesimo art.5.





Sistema diffuso sport e turismo accessibili

#### **14. Informativa trattamento dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (anche detto GDPR o Regolamento Generale per la Protezione dei Dati personali)**

Il trattamento dei dati personali di cui i Comuni verranno in possesso in esecuzione del presente Avviso sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti per gli scopi previsti dal presente avviso. Titolare del trattamento è il Comune di Andrano, con sede in Andrano, via Michelangelo, n. 25. Il Titolare può essere contattato mediante e-mail: [segreteria@comune.andrano.le.it](mailto:segreteria@comune.andrano.le.it)

Il soggetto Responsabile per l'esercizio dei diritti degli interessati è individuato nella persona di: Salvatore MUSARO'.

Le richieste potranno essere inoltrate agli indirizzi email dei soggetti responsabili o a mezzo del servizio postale presso la sede dell'Ente.

Il trattamento di dati particolari e giudiziari sarà effettuato solo nei casi espressamente previsti dalla legge.