



C O M U N E D I O L I E N A



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Servizio di gestione beni immobili comunali nella valle di Lanaitto

Oliena lì 22.03.2018

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Gaddeo Antonio

Il Redattore

Geom. Tedde Giovanni



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

TITOLO I – INFORMAZIONI GENERALI

ART. I.1

OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente capitolato speciale di appalto ha per oggetto l'affidamento delle strutture di servizio all'interno della Valle di Lanaitto garantendo i servizi sotto elencati e dettagliati nei successivi articoli.

Per una più semplice lettura del presente capitolato i servizi sono stati distinti in base alla tipologia e più precisamente:

OLIVETO. La prestazione richiesta comprende:

Ai fini agricoli, di un'area di proprietà del Comune di Oliena, ubicata in Loc. Lanaitto, piantumata con circa 2.800/3.000 olivi varietà nera di Oliena. Catastralmente l'area risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Oliena come segue:

- Foglio 75 mappale n° 7 e n° 4 per una superficie di circa 34 Ha, il tutto come meglio rappresentato dalla relativa planimetria catastale;

L'affidamento sarà contrattualizzato entro gg. 30 dall'aggiudicazione

STRUTTURA BUDORRAI. La prestazione richiesta comprende:

Conservazione della struttura impianti, arredi e delle pertinenze;

- Custodia-vigilanza delle struttura, impianti, arredi e delle pertinenze;
- Manutenzione ordinaria delle aree, dei locali, delle attrezzature e degli impianti,
- Pulizia giornaliera della struttura e delle pertinenze;
- Cura e sistemazione del verde annesso alla struttura e pulizia e disinfestazione delle aree comprese nella gestione;
- La concessione della gestione della struttura sita nella Valle di Lanaitto denominata Budorrai destinata a Zona ricettiva, spazi espositivi e di supporto alle attività programmate, con annesse pertinenze, percorsi di accesso e le servitù attive e passive;

L'affidamento, stante il contratto in essere cessante nel mese di Aprile 2019, sarà contrattualizzato successivamente alla predetta data.

STRUTTURA EX VIGNA. La prestazione richiesta comprende:

Conservazione della struttura impianti, arredi e delle pertinenze;

- Custodia-vigilanza delle struttura, impianti, arredi e delle pertinenze;
- Manutenzione ordinaria delle aree, dei locali, delle attrezzature e degli impianti,
- Pulizia giornaliera della struttura e delle pertinenze;
- Cura e sistemazione del verde annesso alla struttura e pulizia e disinfestazione delle aree comprese nella gestione;
- La concessione della gestione della struttura sita nella Valle di Lanaitto denominata Struttura Ex Vigna destinata a Zona ricettiva, spazi espositivi e di supporto alle attività programmate, con annesse pertinenze, percorsi di accesso e le servitù attive e passive;

L'affidamento, stante il contratto in essere cessante nel mese di Aprile 2019, sarà contrattualizzato successivamente alla predetta data.

STRUTTURA AREA RUINAS: La prestazione richiesta comprende:

- Struttura presso area Ruinas. (Da consegnarsi una volta ultimati i lavori per la rimessa in pristino. Non è esclusa la possibilità di un intervento diretto da parte della Ditta Appaltatrice atto alla realizzazione dei lavori. E condizione inderogabile che tutti i lavori e/o qualsiasi altra iniziativa intrapresa dalla Ditta Appaltatrice debba essere autorizzata dagli Uffici Competenti).

L'affidamento, stante il contratto in essere cessante nel mese di Aprile 2019, sarà contrattualizzato successivamente alla predetta data.



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

TITOLO II - NORME COMUNI A TUTTI I SERVIZI

ART. II.1

PROCEDURA DELL'APPALTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato secondo il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. a del D.Lgs. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 97 comma 3 la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, 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.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Sono ammessi a partecipare alla presente gara, Aziende Agrarie secondo i disposti di cui all'art. 2135 del Codice Civile (imprenditori agricoli singoli e/o associati), Cooperative Sociali esterne di tipo B con finalità di cui alla Legge n° 141 del 18 agosto 2015 e art. 2512 del C.C., in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

In sede di gara sarà assegnato un punteggio alle proposte formulate in sintonia con analoghe indicazioni contenute nei bandi FSR emanati dalla Regione Sardegna.

L'affidamento di cui al presente bando sarà eseguito con una procedura di gara aperta ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 50/2016 con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del citato D.lgs. n° 50/2016, con la ripartizione del punteggio massimo di 100 punti, attribuito in base ai seguenti elementi:

- Offerta tecnica fino a max 70 punti;
- Offerta economica fino a max 20 punti;
- Durata della concessione fino a max 10 punti;

L'offerta complessivamente più vantaggiosa sarà valutata in base ai seguenti elementi:

1. OFFERTA TECNICA max 70/100 punti

Il concorrente dovrà indicare le modalità di gestione del servizio che intende adottare in caso di aggiudicazione. In particolare dovrà essere presentata la seguente documentazione:

1.1 PIANO AZIENDALE (al quale verrà assegnato un punteggio di 63/100):

N.	SUB- ELEMENTO	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Attività complementari all'oliveto	Orticoltura, apicoltura, raccolta legna, ecc...	10
2	Investimenti	Ristrutturazione edificio denominato "Ruinas" *	5
3	Manutenzioni	Manutenzioni Interventi strutturali sulla viabilità esistente, sull'oliveto, ecc...*	5
4	Aziende giovanili e/o a conduzione femminile		8
5	Tempo realizzazione interventi		5
6	Inserimento persone svantaggiate		10
7	Progetti didattici legati all'attività agricola		10
8	Progetti con finalità di valorizzare e inserire persone svantaggiate		10



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

* Gli investimenti di questa tipologia, dovranno essere documentati, in sede di gara, da specifico progetto di massima e relativo computo metrico estimativo utilizzando il prezzario regionale della Regione Sardegna a cui verrà applicato dal Comune di Oliena un ribasso medio del 20% sui singoli prezzi unitari d'applicazione.

1.2 PROMOZIONE DELL'OLIO E ATTIVITA' COMPLEMENTARI A VALENZA TECNICO SCIENTIFICA E DI COMMERCIALIZZAZIONE(al quale verrà assegnato un punteggio di 7/100):

Per gli investimenti di cui ai precedenti nr. 2-3 del punto 1.1 verrà attribuito il punteggio secondo al seguente formula:

$$CT(a) i = \sum V_i \cdot X_i / X_{max};$$

dove X_{max} = investimenti max offerte dai concorrenti

X_i = investimenti offerti dal concorrente

V_i = peso dell'investimento con elemento	2 V = 18
“	3 V = 18
“	4 V = 15

L'assegnazione dei punteggi ai singoli elementi di valutazione contenuti nelle offerte tecniche, avverrà mediante la media dei coefficienti variabili compresi tra 0 e 1, espressi in valori centesimali, attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario secondo lo schema di seguito riportato. Detta media verrà moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile al rispettivo sub-elemento di valutazione.

Eccellente	0,77 – 1,00
Buono	0,51 – 0,76
Sufficiente	0,26 – 0,50
Insufficiente	0,00 – 0,25

$$CT(a) r = \sum W_i \cdot (a) i$$

Dove:

$CT(a) r$ = indice di valutazione dell'offerta tecnica (a);

n = numero totale dei sub-elementi ;

W_i = peso o punteggio attribuito al sub-elemento

$V(a) i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al sub-elemento (i) variabile tra zero e uno;

Σ = sommatoria;

Per il tempo di realizzazione degli interventi di cui al n. 5 dell'elemento 9.1.1, verrà invece applicata la seguente formula:

$$CT(a)p = 3 \cdot D_{min} / D_i$$

Ove: D_i = durata canone proposto dal concorrente esimo

D_{min} = durata minima proposta dai concorrenti

D_i conseguenza il punteggio complessivo relativo all'offerta tecnica sarà così ottenuto:

$$CT(a) = C_{tai} + C_{tar} + C_{tap}$$

Entro il 31/12 di ogni anno il concorrente dovrà comunicare lo stato di attuazione del programma e il consuntivo dell'anno precedente per consentire al Comune di Oliena di verificare e/o attivare le relative penali di cui al successivo art. II.12.

2.1 OFFERTA ECONOMICA (alla quale verrà assegnato un punteggio massimo di 30/100):

L'offerta economica dovrà essere espressa mediante l'indicazione del canone d'affitto annuale in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta e indicato nel precedente art. II.3 (non sono ammesse offerte condizionate ovvero in diminuzione):

1) per l'importo del canone verranno attribuiti **max 20 punti**, come di seguito indicato;

$$C_p(a) = 20 \cdot (C_i / C_{max})$$

$C_p(a)$ = indice di valutazione dell'offerta economica (a);

C_i = valore offerto dal concorrente a;



COMUNE DI OLIENTA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

C_{max} = valore dell'offerta più conveniente;

20 = punteggio massimo assegnabile.

2) per gli anni di validità della concessione, verranno attribuiti **max 10 punti**, come di seguito indicato:

$Ca(a) = 10 * D_{min}/D_i$

D_i = durata canone proposto dal concorrente esimo

D_{min} = durata minima proposta dai concorrenti

Oltre agli anni di validità della convenzione proposti in sede di gara, inferiore o uguale a quello previsto dal bando, di 10 (dieci) anni, il periodo di durata del contratto, verrà incrementato di un numero di anni così determinato:

$\Delta anni = (I)$

50.000,00

Dove I = valore investimento proposto in sede di gara *

** qualora l'aggiudicatario dovesse utilizzare finanziamenti comunitari, statali e/o regionali il valore (I) sopra riportato, verrà decurtato nella misura del 50% dell'importo di tali contributi.*

Art. II.2

DURATA

La concessione ha la durata di mesi 120 (centoventi) decorrenti dalla data di consegna dei servizi. Allo scadere dei primi dieci anni, il Comune di Oliena si riserva di estendere la concessione per altri 36 mesi (trentasei), a sua discrezione, su richiesta inoltrata, con lettera raccomandata A.R., dal concessionario almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, previo pagamento di un canone aggiuntivo pari al 50% del canone annuo rivalutata sulla media degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nei 3 (tre) anni precedenti.

E' in facoltà delle parti recedere dal rapporto derivante dal presente disciplinare, in qualsiasi momento, e più precisamente:

- Il concessionario può recedere dandone comunicazione all'altra parte, con lettera raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, fermo restando l'obbligo di corrispondere comunque il canone maturato secondo quanto previsto all'art. II.3;
- Il Comune di Oliena può recedere dandone comunicazione all'altra parte, con lettera raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, per ragioni di pubblico interesse.
- La concessione s'intende estinta nei seguenti casi:
 - Per morte del concessionario, ove persona fisica, salvo il subentro degli eredi, ove ne facciano richiesta, se in possesso dei requisiti e capacità economica, accertati dall'Amministrazione Comunale;
 - Per la perdita della capacità di agire del concessionario o della personalità giuridica, se trattasi di società od altro ente;
 - Per sopravvenuta incapacità del concessionario di adempiere ai propri obblighi;
 - Quando il luogo o i mezzi d'esercizio siano diventati inadatti per causa del concedente o per cause naturali.

Art. II.3

CANONE

Per l'esercizio della concessione è previsto il canone annuo stabilito in € 8.950,00 (unico per tutta la gestione) (euro ottomilanovecentocinquanta/00) in misura pari o maggiore del valore di aggiudicazione che deve essere corrisposto al Comune di Oliena in rate semestrali anticipate, mediante versamento alla Tesoreria Comunale c.c.p. n° 11505088, intestato a "Amministrazione Comunale di Oliena – Servizio Tesoreria".



COMUNE DI OLIENTA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

Il canone di concessione è soggetto a I.V.A. nella misura di legge in quanto dovuta. Il primo canone annuo andrà versato anticipatamente alla stipula del contratto, salvo il caso in cui il servizio sia iniziato dopo il primo semestre, nel qual caso si dovrà versare solo ½ del canone annuo.

Le condizioni economiche sono quelle che risultano nell'atto di affidamento. Per la determinazione del canone annuo da corrispondere relativamente al godimento dei beni, si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili, della loro entità e della finalità, con particolare riferimento al valore di mercato degli immobili stessi. Più specificatamente il canone annuo è così di seguito determinato:

Importo canone annuo è pari a € 8.950,00 oltre iva se dovuta, in base alla seguente valutazione:

LOTTO	SUP. (ha)	CANONE UNITARIO	DESTINAZIONE BANDO	IMPORTO ANNUO (€.)
Terreno destinato a oliveto	34	€/ha 110,29	Coltivazione oliveto	€ 3.750,00
Gestione fabbricati	-----	€ 5.200,00	Gestione	€ 5.200,00
TOTALE				€ 8.950,00

Art. II.4

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa nazionale, regionale e locale per lo svolgimento di attività di gestione compatibile. Il concessionario deve conoscere e rispettare la legislazione vigente che disciplina l'attività di che trattasi ed ottenere le autorizzazioni previste per legge riguardanti quelle di Sua esclusiva competenza secondo la legislazione vigente, a proprie cure e spese.

Il concessionario deve versare, a titolo di garanzia per gli obblighi derivanti dal presente atto, apposita cauzione tramite fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una società di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, di importo pari al 5% del valore della concessione (canoni del decennio della durata della concessione – importo di aggiudicazione). Tale fidejussione, salvo il rinvio all'art. II.5 comma 4, potrà essere diminuita proporzionalmente del valore corrisposto al termine di ciascun anno e avrà durata per tutto il periodo di validità della concessione. La cauzione dovrà essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso di esecuzione del servizio, essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata dall'Amministrazione. La polizza fidejussoria dovrà contenere le seguenti condizioni: a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.; b) la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta del Comune di Oliena; c) dovrà avere validità, scaduto il contratto, fino a che non sarà definitiva ogni eventuale eccezione o controversia. La cauzione definitiva deve prevedere un'espressa disposizione in forza della quale la cauzione stessa sarà tacitamente rinnovata con l'obbligo del concessionario di pagamenti dei premi o commissioni suppletive, anche oltre il termine di scadenza riportato nella cauzione. La firma del sottoscrittore della fidejussione deve essere autenticata nei modi di legge. Pagato il saldo del servizio, la cauzione sarà svincolata.

Il concessionario è obbligato a mantenere aperti gli esercizi secondo i dettati dell'Amministrazione Comunale e riportati nei documenti allegati;

Il concessionario è tenuto a rispettare gli eventuali periodi di chiusura disposti dal concedente. Durante gli eventuali periodi di chiusura, il concessionario dovrà lasciare le aree, i siti, i locali, gli impianti, gli arredi e quant'altro oggetto del presente appalto in perfetto aspetto di ordine e pulizia, fatto salvo il rinvio agli obblighi previsti nei successivi articoli.

Il concessionario s'impegna ad ottimizzare le potenzialità di tutti i siti, le aree e strutture, attraverso anche la ricerca e segnalazione di potenziali soggetti od enti interessati al convenzionamento o attraverso la segnalazione di eventi realizzabili, compatibilmente con le destinazioni d'uso, senza che ciò dia diritto ad alcuna remunerazione per l'attività svolta.



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

Il concessionario realizza, a proprie spese e cure, gli eventuali interventi migliorativi, da concordarsi preventivamente con gli Uffici Competenti previo nulla osta dell'amministrazione, dello stesso proposti durante la vigenza della concessione, con la precisazione che sono a carico del concessionario medesimo tutte le certificazioni tecniche, di sicurezza (verifica e certificazione statica, verifica, richiesta ed ottenimento del certificato di prevenzione incendi, certificato di agibilità o attestazione da parte di professionista abilitato ai sensi di legge, verifica e certificazione degli impianti alla legge 46/90 o attestazione di professionista abilitato secondo quanto detto sopra al comma precedente) ed amministrative.

Il concessionario s'impegna a rispettare, senza riserve alcune, tutte le direttive che verranno impartite dagli Uffici Competenti.

Il concessionario si impegna a sottoscrivere idonea assicurazione per danni a terzi (includendo anche il Comune di Oliena), ovvero la responsabilità civile a terzi per strutture pubbliche in conseguenza delle attività gestionali, con massimale non inferiore ad € 500.000,00, che dovrà essere prodotta in caso di aggiudicazione. In dipendenza di quanto previsto e stabilito, resta inteso che il concessionario assume personalmente ogni e qualsiasi correlativa obbligazione e responsabilità verso terzi per danni a persone o cose comunque causati nell'esecuzione del servizio, dal gestore stesso o da propri dipendenti o incaricati, sia di ordine pubblico che privato.

E' chiarito e inteso che qualsiasi tipo di intervento, iniziativa, lavori, attività che esulano dal presente servizio dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione con atto di Giunta.

Inoltre il concessionario dovrà:

- adeguarsi alle nuove direttive e/o normative, che dovessero prospettarsi a livello nazionale, regionale ecc...;
- fornire al Comune di Oliena una relazione annuale sull'andamento della gestione e sulle iniziative promozionali e integrative intraprese, entro il 31 dicembre di ogni anno;
- farsi carico delle spese relative alla tassa comunale e/o smaltimento rifiuti come previsto dalla normativa vigente, prodotti nello svolgimento delle attività di propria competenza;
- assumere l'onere di eventuali interventi da effettuare sulle attrezzature e macchinari assegnati in dotazione, compresa la sostituzione dei pezzi da riparare;
- effettuare il taglio erba delle aree a verde presenti, per una superficie complessiva pari a 3 ha circa. L'operazione di taglio in questione, dovrà essere effettuata con frequenza bisettimanale nel periodo marzo - settembre di ogni anno e comunque ogni qualvolta le condizioni manutentive lo rendessero necessario per mantenere godibile e usufruibile al pubblico le suddette aree;

Art. II.5

SORVEGLIANZA E CONTROLLO

1. Il Comune di Oliena individua una figura, preposta alla sorveglianza e controllo su:

- svolgimento del servizio e modalità di gestione;
- esatto adempimento degli obblighi ed oneri derivanti dalla concessione in oggetto;
- verifica dei presupposti di corretto e soddisfacente servizio per l'eventuale esercizio della facoltà di cui al precedente art. II.2 comma 2, anche a mezzo di questionari di valutazione del grado di soddisfazione dei clienti della struttura;
- applicazioni delle penali infra dette e di cui all'art. II.12.

2. Il concessionario è tenuto a fornire alla figura del Comune di Oliena, come sopra individuata, qualsiasi ragguaglio e notizia venisse richiesta ed a consentire a rappresentanti della stessa visite, ispezioni e controlli.

3. Qualora la struttura predetta rilevasse una mancanza nello svolgimento del servizio avverrà una contestazione scritta, comunicata al concessionario, il quale, entro cinque giorni dalla data della comunicazione dell'inadempienza, potrà presentare le proprie osservazioni. Conseguentemente, verrà adottato il provvedimento del caso, che, a seconda della



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

gravità, potrà essere un semplice rilievo scritto od una penale come di seguito descritta. La reiterazione di tre rilievi scritti dà luogo direttamente all'applicazione della penale. In caso di inadempimento agli obblighi ed oneri della concessione, il gestore, oltre ad avviare alla infrazione contestata nel termine stabilito, è passibile di una penale da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.500,00 (al giorno) da applicarsi con provvedimento del Dirigente del Settore Competente del Comune di Oliena.

L'applicazione della penale è preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza. Il concessionario, nei cinque giorni dalla data di comunicazione dell'inadempienza, potrà presentare le proprie giustificazioni, sulle quali decide il Dirigente sopra citato, sentita la commissione di sorveglianza e controllo.

4. L'ammontare delle penali sarà addebitato nella prima rata in scadenza dovuta dal concessionario ed all'occorrenza sarà prelevato dalla cauzione.

5. Per la declaratoria delle penali Si rimanda all'art. 11.12

Art. 11.6

ONERI DEL COMMITTENTE

1. Sono riservati ed a carico del Comune di Oliena, i seguenti oneri e competenze:

- Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che per norma non possono essere demandati al Concessionario;
- Predisposizione atti per richiesta autorizzazioni che per norma non possono essere demandati al Concessionario;
- Messa a disposizione delle aree, strutture, siti, arredi ecc. oggetto del servizio;

Il Comune di Oliena, allo scopo di permettere una completa gestione di quanto indicato nel presente capitolato, concede, nelle condizioni manutentive e conservative presenti al momento della presentazione dell'offerta, i seguenti immobili presenti:

- fabbricato denominato "Struttura Budorrai" individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Oliena come riportato nelle planimetrie, che seppur non allegata materialmente al presente atto ne fanno parte integrante e sostanziale;
- fabbricato denominato "Ruinas" attualmente al solo stato grezzo e che potrà essere ristrutturato e reso agibile a cura dell'aggiudicatario per ospitare il proprio personale in attività come riportato nella planimetria, che seppur non allegata materialmente al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale.
- fabbricato denominato "Ex Vigna" individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Oliena come riportato nella planimetria, che seppur non allegata materialmente al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale;

In sede di offerta potranno essere indicate ulteriori modalità di utilizzo dei fabbricati in esame proponendo anche l'utilizzazione, con eventuali oneri autorizzativi, di ristrutturazione e manutentivi a carico dell'aggiudicatario, e tali da rendere l'immobile agibile. I locali posti nella struttura "Budorrai" con possibile destinazione riservata all'organizzazione di eventuali presentazioni, degustazioni, punti vendita ecc. e quanto utile a svolgere attività complementari alla conduzione dell'attività agricola con particolare riferimento alla promozione dell'olio, nonché a residenza e alloggio del personale.

L'edificio denominato "Ruinas", è attualmente in condizioni di non agibilità, pertanto una sua utilizzazione sarà possibile solo dopo l'acquisizione, a cura del concessionario, dei titoli autorizzativi, degli oneri di ristrutturazione e manutentivi tali da rendere l'immobile agibile.

Prima dell'avvio delle lavorazioni, e comunque prima dell'utilizzo dei macchinari e delle apparecchiature sopra riportate, verrà eseguito in contraddittorio fra le parti, un sopralluogo e un esame tecnico sullo stato di manutenzione e di conservazione di detti macchinari, al fine di verificarne il loro reale grado di utilizzazione. Nel caso di necessità di dover ricorrere all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, gli stessi saranno eseguiti dall'assegnatario, compresi gli eventuali oneri derivanti dall'eventuale sostituzione del macchinario. In questo eventuale caso, il mezzo messo a disposizione in sostituzione, rimarrà di proprietà dell'aggiudicatario.



COMUNE DI OLIENTA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

La ditta aggiudicataria provvederà, quindi alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e macchinari affidati, per i periodi di lavorazione previsti. Eventuali diversi utilizzi di tali macchinari necessari alle esigenze del Comune verranno preventivamente concordati con la ditta aggiudicataria.

Il Comune di Oliena resta estranea a tutti i rapporti del gestore con i terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il gestore medesimo e i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

Il gestore resta comunque responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal presente capitolato. In ogni caso, il gestore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza dell'esecuzione delle prestazioni previste in contratto o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la gestione dell'area.

Il gestore dell'oliveto in questione, dovrà attivarsi per garantire con propri mezzi, il trasporto di mezzi e persone.

In base alle disposizioni normative vigenti in materia di azienda agraria, in particolare secondo le disposizioni di cui alla legge n. 230/82 "Contratti di affitto in deroga", il concessionario potrà avvalersi della possibilità di usufruire delle eventuali agevolazioni fiscali e/o incamerare contributi europei e quanto altro in particolare di tutte le misure promozionali e di sostegno previste nei Piani di Sviluppo Rurale.

Tale condizione è ammissibile, previa verifica, anche per le Cooperative Sociali esterne di tipo B con finalità di cui alla Legge n° 141 del 18 agosto 2015 e art. 2512 del C.C.

La riconsegna dei beni oggetto della presente concessione, alla scadenza della stessa, sarà liberatoria per il gestore solamente se avverrà previo sopralluogo congiunto in concomitanza del quale dovrà essere steso apposito verbale firmato da entrambe le parti.

La Provincia di Oliena, potrà effettuare ispezioni e controlli volti a verificare la corretta esecuzione della gestione con le più ampie facoltà e nei modi ritenuti più idonei al caso.

Art. II.7

ONERI DI GESTIONE

1. Sono, oltre a quanto previsto dall'art. II.4, a carico del concessionario i seguenti oneri:

STRUTTURE:

- Ripristino degli arredi e attrezzature qualora vengano danneggiati per azione diretta e indiretta imputabile al concessionario;
- Oneri e spese relative all'esercizio ordinario dei servizi;
- Oneri per la manutenzione ordinaria (ricompresi tutti i servizi affidati in appalto);
- Oneri per l'accurata pulizia delle strutture, siti, aree, impianti e arredi oggetto del presente appalto;
- Tutti gli oneri relativi alle utenze di qualsiasi tipo;
- Oneri relativi all'Iva, alle tasse ed alle imposte di competenza del concessionario ivi compresa la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, idrica, riscaldamento e per le autorizzazioni e licenze necessarie con riferimento ad impianti elettrico, idro-termo-sanitario, fognario, sicurezza e delle relative attrezzature anche per effetto e a norma del D.Lgs. n. 81/2008 sui luoghi di lavoro;
- Oneri relativi allo svolgimento del servizio con proprio personale idoneo ad espletare le mansioni o comunque assunto/coordinato secondo le forme di legge;
- Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, in qualità di solo soggetto responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento o l'onere a carico del Comune di Oliena o in solido, con l'esclusione di ogni rivalsa nei confronti del Comune medesimo e ogni indennizzo;

OLIVETO:



COMUNE DI OLIANA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

L'aggiudicatario, a fronte della possibilità di usufruire dell'intero raccolto derivante dalle piante di olivo presenti sulla proprietà, nel periodo in cui avrà in affitto i terreni, dovrà:

- assumere a suo completo carico il rischio dell'eventuale mancato raccolto, indipendentemente dalla causa del verificarsi di tale circostanza, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa al riguardo nei confronti del Comune;
- effettuare la potatura annuale nel periodo febbraio – primi 15 giorni di maggio di minimo 1.500 piante a rotazione, con relativa raccolta e trinciatura dei residui della potatura, preventivamente concordata;
- obbligarsi ad adottare ogni accorgimento necessario per la conservazione e la manutenzione delle piante di olivo e per una razionale coltivazione;
- non precludere e non limitare, nella zona assegnata, l'utilizzo pubblico né, in qualunque modo, l'accesso alla stessa;
- effettuare due lavorazioni minime l'anno di sfalcio o lavorazione equivalente, degli interi appezzamenti, nei mesi di aprile-giugno e agosto-settembre, finalizzate alla prevenzione degli incendi, a diminuire la presenza delle erbe infestanti. Tali operazioni dovranno interessare l'intera superficie comprese le fasce poste a bordo delle strade esistenti;
- effettuare la potatura delle piante esistenti all'interno degli appezzamenti definiti all'art. 2 del presente capitolato, diverse dalle piante di olivo, comprese eventuali siepi, che dovrà essere effettuata una volta all'anno e ogni qualvolta le condizioni delle stesse lo richiedano;

Art. II.8

TARIFFA PER L'UTENZA E PROVENTI DI GESTIONE

1. Sono a vantaggio esclusivo del concessionario tutti i proventi che ricaverà dall'affidamento dei servizi.

Art. II.9

NORME E REGOLE DI CUSTODIA E DI GESTIONE

1. Il concessionario riceve in custodia tutte le strutture, aree, siti, impianti e arredi come descritti al Titolo I art. I.1.
2. Durante il periodo di apertura deve essere consentita la reperibilità continua del concessionario gestore o di un suo delegato.
3. Il concessionario gestore è tenuto a curare secondo l'ordinaria diligenza la conservazione di tutto quanto concesso e di tutto quanto ricevuto in consegna sempre ai sensi dell'art. 1.1 del Titolo I.
4. Tutto quanto sopra detto dovrà essere riconsegnato, alla cessazione del rapporto, in uno stato di conservazione analogo a quanto ricevuto, salvo il normale deperimento di uso, in coincidenza della scadenza contrattuale e, comunque, nei limiti degli artt. II.16, II.17, II.18, II.19 e II.20.
5. In caso di danneggiamento o deperimento, per qualsiasi causa o ragione, dovrà essere data immediata denuncia all'Ufficio Competente del Comune di Oliena. In caso di furto o di altri reati contro il patrimonio, dovrà essere data immediata denuncia all'Autorità di pubblica Sicurezza, nonché comunicazione al Comune di Oliena.
6. E' vietata espressamente ogni diversa utilizzazione in contrasto con quanto disposto nel presente disciplinare. Per le modificazioni ed innovazioni, si fa rinvio agli articoli successivi.
7. Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi od abbandonati.
8. Nella conduzione della struttura, il concessionario è tenuto a rispettare regole di buona convivenza, ordine e pulizia. Deve, anche, in particolare, far rispettare tutte le norme di pubblica sicurezza. Nei locali dati in affidamento, sono ammessi, ad arredo e in esposizione, quadri, sculture, fotografie, disegni, ecc., di interesse artistico, culturale, turistico.
9. Per lo svolgimento del servizio si osserveranno le norme fiscali in materia.
10. Il materiale divulgativo o propagandistico potrà essere venduto previa regolare autorizzazione comunale.



COMUNE DI OLIENTA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

11. Il concessionario è tenuto alla sorveglianza anche mediante visite di controllo, per quanto riguarda gli impianti idrico, sanitario e di riscaldamento-climatizzazione. Nessun compenso è dovuto in relazione a tale sorveglianza.

Art. II.10

PERSONALE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO

1. Il concessionario è obbligato a garantire nel servizio la presenza di personale, in regola con i contratti di lavoro e in numero e qualifica tale da garantire i servizi. Il concessionario, pertanto, assume a proprio nome, con osservanza di tutte le disposizioni di legge in materia di lavoro, il personale di servizio anche rispetto ai contratti ed usi locali.

2. Dovrà essere effettuato da parte del concessionario tutto quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 (e s.m.i.) con riferimento non solo al personale, ma anche alle strutture e sotto la sua diretta responsabilità.

3. In caso di infortunio, il concessionario è tenuto ad attivare gli interventi necessari al servizio di pronto soccorso e presso le competenti autorità in caso di necessità.

Art. II.11

ATTREZZATURE DI ESERCIZIO

1. Il concessionario è obbligato a provvedere autonomamente e a proprie spese a fornire tutte le aree, siti, e strutture delle necessarie attrezzature relative al regolare svolgimento dei servizi nel caso non siano forniti dall'Amministrazione Comunale (vedasi allegato A – Dotazioni garantite dall'Amministrazione Comunale). Alla scadenza della concessione tutte le attrezzature e materiali (non concessi dall'Amministrazione Comunale) rimarranno in proprietà del concessionario, salvo che il concedente intenda ritenerli, dietro corresponsione di equo indennizzo il quale, detratti gli effettuati ammortamenti, non potrà in ogni caso superare il valore delle attrezzature e degli impianti stimati al termine dei servizi.

Art. II.12

PENALI

Il Comune di Oliena, secondo la gravità delle mancanze accertate, applicherà una penale solo dopo aver notificato in precedenza gli addebiti al gestore.

Le penali sono:

P1: mancata realizzazione delle opere previste nell'offerta o di parti di essa o diversa qualità rispetto a quanto offerto secondo la qualità garantita. Penale pari al valore dichiarato in offerta detratto il valore dell'eventuale parte dell'opera eseguita;

P2: penale per ritardata ultimazione dei lavori per ogni giorno di ritardo;

P2 = Canone/90

P3: penale per mancata manutenzione ordinaria annuale accertata;

P3 = Canone/3 per ciascun anno;

Detta penale verrà applicata per ciascun anno in cui non verrà eseguita la manutenzione.

P4: penale per mancata manutenzione straordinaria annuale accertata;

P4 = Canone/2 per ciascun anno;

Detta penale verrà applicata per ciascun anno in cui non verrà eseguita la manutenzione.

P5: penale per mancata attuazione dei programmi annuali offerti;

P5 = Canone/2 per ciascun anno;

L'importo massimo della penale è pari al 10% del valore della concessione, così definito: anni concessione X canone offerto + valore delle migliorie;

Inoltre è prevista l'applicazione della penale per:



COMUNE DI OLIENTA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

- Mancata potatura annuale nel periodo febbraio – primi 15 giorni di maggio di minimo 1.500 piante a rotazione, con relativa raccolta e trinciatura dei residui della potatura, preventivamente concordata - penale pari al 3,00 per mille/giorno del canone di gestione annuo (€ 8.950,00);
- Mancata adozione di ogni accorgimento necessario per la conservazione e la manutenzione delle piante di olivo e per una razionale coltivazione - penale pari al 3,00 per mille/giorno del canone di gestione annuo (€ 8.950,00);
- In caso di preclusione e limitazione, nella zona assegnata, dell'utilizzo pubblico e, in qualunque modo, l'accesso alla stessa - penale pari al 3,00 per mille/giorno del canone di gestione annuo (€ 8.950,00);
- Mancata effettuazione di due lavorazioni minime all'anno di sfalcio o lavorazione equivalente, degli interi appezzamenti, nei mesi di aprile-giugno e agosto-settembre, finalizzate alla prevenzione degli incendi, a diminuire la presenza delle erbe infestanti. Tali operazioni dovranno interessare l'intera superficie comprese le fasce poste a bordo delle strade esistenti - penale pari al 3,00 per mille/giorno del canone di gestione annuo (€ 8.950,00);
- Mancata potatura delle piante esistenti all'interno degli appezzamenti definiti all'art. 2 del presente capitolato, diverse dalle piante di olivo, comprese eventuali siepi, che dovrà essere effettuata una volta all'anno e ogni qualvolta le condizioni delle stesse lo richiedano - penale pari al 3,00 per mille/giorno del canone di gestione annuo (€ 8.950,00);
- Mancata reperibilità continua del concessionario gestore o di un suo delegato durante il periodo di apertura - penale pari al 3,00 per mille/giorno del canone di gestione annuo (€ 8.950,00);
- Inosservanza, secondo l'ordinaria diligenza, della conservazione di tutto quanto concesso e di tutto quanto ricevuto in consegna sempre ai sensi dell'art. 1.1 del Titolo I - penale pari al 5,00 per mille/giorno del canone di gestione complessivo (€ 89.500,00);
- Per sospensione e/o abbandono dei servizi oggetto della concessione - penale pari al 5,00 per mille/giorno del canone di gestione annuo (€ 8.950,00);
- Per rilevata e accertata inosservanza delle regole di buona convivenza, ordine e pulizia e, in particolare, il mancato rispetto di tutte le norme di pubblica sicurezza - penale pari al 5,00 per mille/giorno del canone di gestione annuo (€ 8.950,00);
- Per mancanza della tessera di riconoscimento rilasciata dal Concessionario - penale pari al 3,00 per mille/giorno del canone di gestione complessivo (€ 89.500,00);
- Mancata presenza continua di n° 1 persona per garantire la custodia del parcheggio - penale pari al 3,00 per mille/giorno del canone di gestione annuo (€ 8.950,00);

Art. II.13

QUALITÀ DEI GENERI DI CONSUMO

1. I generi di consumo devono essere di qualità, quantità e varietà sufficiente per soddisfare le esigenze degli utenti (ipotesi prevista nel caso sia concessa l'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande).

Art. II.14

CONSEGNA DELLA STRUTTURA

1. Al fine di consentire il godimento e l'esercizio della concessione, il concedente dà in uso al concessionario tutte le aree, **fatte salve le condizioni di cui all'art. I.1**, siti, strutture, impianti e arredi presenti al momento della presa visione propedeutica alla gara. La consegna avverrà mediante stesura di apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti, alla presenza di un tecnico designato dal competente Ufficio Comunale e dalle stesse Parti controfirmato. Di tutte le aree, i siti, le strutture, gli impianti e arredi di proprietà comunale deve essere fatto uso esclusivamente secondo le destinazioni specificate nel presente capitolato e secondo i servizi affidati ed è fatto tassativo divieto di asportare fuori



COMUNE DI OLIENTA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

dalle strutture tutti i beni mobili e/o immobili sopra specificati, salvo che per il tempo strettamente necessario alle operazioni in condizioni di cause di forza maggiore.

2. Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla manutenzione e alle riparazioni degli di tutti i beni oggetto del presente appalto qualora vengano danneggiati per azione diretta e indiretta imputabile al concessionario nonché all'eventuale sostituzione degli stessi, con elementi di caratteristiche non peggiori, previa comunicazione al competente Servizio Comunale, ai fini della verifica dell'idoneità dei nuovi elementi.

3. Sono da intendersi comunque a carico del concessionario le richieste di allaccio, di volture, di attivazione (comprese opere murarie e stradali) alle pubbliche forniture (acqua, energia elettrica, telefono, gas). A tal proposito Si rende noto che non esistono al momento dell'affidamento delle gestione, a parte la rete idrica, i servizi pubblici elencati. La Ditta Appaltatrice dovrà garantire a propria cura e spese l'alimentazione elettrica con la fornitura e posa in opera di appositi gruppi elettrogeni.

Art. II.15

PROPAGANDA E PUBBLICITÀ NEI LOCALI

1. Tutte le iniziative di propaganda a favore dei servizi affidati da parte del concessionario dovranno essere concordate con il competente Servizio Comunale. Il concessionario è autorizzato ad effettuare, in forma sonora e visiva, la pubblicità commerciale all'interno ed, eventualmente, all'esterno delle aree interessate di concessione, osservando, a proprie cure e spese, tutte le norme vigenti in materia. Essa dovrà essere preventivamente autorizzata dal concedente e gli oneri accessori saranno a carico del concessionario. Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. A tal fine, il concessionario deve esibire preventivamente lo schema di contratto pubblicitario, comprensivo della parte economica, al Comune di Oliena.

2. Le relative autorizzazioni e le necessarie strutture logistiche saranno sempre e comunque a cura e spese del concessionario.

Art. II.16

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Il concessionario dovrà compiere a sua cura e spese tutte le seguenti operazioni di manutenzione ordinaria, previa presentazione di computo metrico estimativo con descrizione analitica delle voci d'intervento e assenso del concedente e autorizzazione o atti di competenza del Comune di Oliena, e a cure e spese del concessionario, secondo lo scadenziario appresso specificato:

- tinteggiatura dei locali usurati ogni 2 (due) anni, qualunque sia lo stato di degrado, se ritenuto necessario dagli Uffici preposti al controllo e alla verifica;
- lucidatura dei pavimenti, levigatura e lucidatura dei pavimenti, lucidatura dei marmi, massimo ogni 3 (tre) anni, qualunque sia lo stato di degrado, se ritenuto necessario dagli Uffici preposti al controllo e alla verifica;
- raschiatura della tinteggiatura esistente e rasatura, preventivamente a nuova tinteggiatura, dopo i primi 3 (tre) anni e, comunque, prima della riconsegna, qualunque sia lo stato di degrado, se ritenuto necessario dagli Uffici preposti al controllo e alla verifica;
- tinteggiatura esterna dopo i primi 5 (cinque) anni e, comunque, nel caso di incuria addebitabile al concessionario, se ritenuto necessario dagli Uffici preposti al controllo e alla verifica;
- trattamento e manutenzione degli infissi, secondo la finitura al momento della consegna dell'immobile ogni 3 (tre) anni e, comunque, qualunque sia lo stato di degrado, se ritenuto necessario dagli Uffici preposti al controllo e alla verifica;
- revisione – manutenzione annuale, a norma di legge, dell'impianto di riscaldamento climatizzazione e degli altri impianti da parte di ditta specializzata, se ritenuto necessario dagli Uffici preposti al controllo e alla verifica;



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

- manutenzione delle pertinenze, revisione e sostituzione di elementi ammalorati per usura (grondaie, discendenti, rubinetteria, interruttori, etc.), nonché spurghi vari, al momento del manifestarsi della necessità, se ritenuto necessario dagli Uffici preposti al controllo e alla verifica;

Tutte le suddette operazioni debbono considerarsi ricomprese nelle strutture affidate in appalto.

Per quanto riguarda le aree e i siti affidati sono valide le prescrizioni già ampiamente trattate negli articoli precedenti.

Art. II.17

ALTRI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

1. Qualora il concessionario e il concedente constatino la necessità di operazioni di manutenzione dell'immobile non rientranti nel precedente art. II.16, e in particolare quelle operazioni la cui necessità non derivi dal mancato adempimento del concessionario agli obblighi di cui al precedente art. II.16 (eliminazioni di vizi e difetti imputabili alle imprese realizzatrici), il concessionario eseguirà i necessari lavori per l'eliminazione di detti inconvenienti, a scomputo del canone di locazione, fermo restando l'obbligo di rivalsa dell'Amministrazione Comunale nei riguardi dei soggetti terzi responsabili.
2. In ogni caso qualsiasi tipo di intervento dovrà essere autorizzato dagli Uffici Competenti. Resta chiarito e inteso che nel caso la Ditta Appaltatrice realizzi interventi non programmati e non autorizzati la stessa non avrà nessun diritto al pagamento delle spese sostenute.

E' chiarito e inteso che qualsiasi tipo di intervento, iniziativa, lavori, attività che esulano dal presente servizio dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione con atto di Giunta.

Art. II.18

SICUREZZA DEI LOCALI

1. Il concessionario, ai sensi dell'art. II.4 e dell'art. II.7, dovrà provvedere a sua cura e spese alla redazione del documento di valutazione rischi di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni integrazioni, alla valutazione del rischio incendio, nonché elaborare ed affiggere nei locali di piano di emergenza come previsto dalle norme in tema di sicurezza ed igiene del lavoro e dalle norme di prevenzione incendi per le strutture ricettive; il concessionario provvederà, altresì, a istituire ed addestrare le figure e squadre ivi previste, garantendone la continuità di attività. Il concessionario dovrà, inoltre, istituire il registro dei controlli, previsto dalla norma di prevenzione incendi. Tutta la documentazione dovrà essere tenuta a disposizione in caso di richiesta degli organi competenti.
2. Dovrà inoltre provvedere, anche a mezzo delle suddette figure e squadre, a mantenere in efficienza i dispositivi di prevenzione, segnalazione, spegnimento incendi secondo le norme di legge, nonché a tenere sgombre le vie d'esodo ed adempiere alle prescrizioni, in genere, di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 37/1998.

In ogni caso la struttura al momento della consegna è dotata di tutti i pareri previsti per legge e nel caso Si renda necessario l'applicazione del presente comma l'attivazione del servizio non subirà ritardi.

Art. II.19

INNOVAZIONI, ADDIZIONI, MIGLIORIE

1. La possibilità per il concessionario di chiedere di apportare migliorie è subordinata al preventivo effettivo avvio della gestione;
2. Il concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni e migliorie, senza il preventivo permesso scritto del concedente (previe tutte le autorizzazioni, a cure e spese del concessionario, di legge degli Enti preposti);
3. Il concessionario potrà chiedere al concedente o proroghe del contratto di gestione (se ammesse dalla legge) e/o lo scomputo dal canone delle spese sostenute per tali modifiche, secondo il disposto degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile, nel caso che il concedente intenda mantenere dette opere alla scadenza del servizio. In entrambi tali casi, il canone sarà oggetto di revisione in aumento in ragione dei maggiori utili a vantaggio del concessionario conseguenti alle



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

citare migliorie; tali spese di miglioria andranno debitamente quantificate in contraddittorio tra le parti prima che l'Amministrazione concedente le autorizzi. E' facoltà dell'Amministrazione, pertanto, di valutare ed eventualmente accettare, comunque solo dopo l'effettivo e concreto avvio della gestione, proposte migliorative dei siti, delle aree, dei fabbricati e degli impianti, richiedendo alla ditta concessionaria la prestazione di idonee garanzie e la stipula di atto aggiuntivo al contratto.

Qualora, invece, il concedente, nell'approvare le migliorie, richiedesse la riduzione in pristino di tutte le strutture oggetto della concessione, il concessionario s'impegna a provvedervi, secondo il disposto dell'articolo 1590 del Codice Civile. Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso, esse s'intendono acquisite senza compenso alcuno da parte del concedente; il concessionario è tenuto, invece, a rimuoverle immediatamente a proprie spese, qualora il concedente dichiarasse di non volerle ritenere, prevedendosi altrimenti la sanzione di dichiarazione di decadenza.

3. Per l'esecuzione dei lavori di miglioria, dovranno essere rispettate le norme concernenti la qualificazione dell'esecutore e quant'altro applicabile in materia di interventi su strutture di proprietà pubblica.

Art. II.20

ADEMPIMENTI IN MATERIA DI GESTIONE

1. Sono a carico del concessionario tutti gli obblighi e adempimenti previsti dalla normativa vigente relativi all'esercizio delle attività oggetto del presente Capitolato.

Art. II.21

RESPONSABILITÀ

1. Sono a carico del concessionario le provvidenze per evitare il verificarsi di danni alle persone e alle cose nell'esercizio della gestione. Il concessionario si assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di infortuni sia al personale addetto ai lavori sia a terzi, sia per fatto proprio o dei propri dipendenti che possa derivare, nonché per ogni danno eventualmente arrecato a beni pubblici e privati, intendendo il concedente escludere ogni propria responsabilità in merito, in considerazione della completa autonomia di gestione con cui si concede il servizio di cui trattasi.

Art. II.22

SPESE DI GESTIONE

1. Sono ad esclusivo carico del concessionario le eventuali spese imputabili alla gestione del servizio o in dipendenza di esso.

2. Sono, in particolare, a carico del concessionario tutte le spese per i contratti e l'erogazione dei servizi di: acqua, energia elettrica, riscaldamento e relativa fornitura di combustibile, telefono, abbonamenti a televisioni a pagamento; è inoltre a carico del concessionario l'onere della licenza per la detenzione e l'utilizzo di apparecchi radio-televisivi (e relativo canone).

Art. II.23

PERSONALE

1. Il concessionario si avvale di personale a lui dipendente nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia.

2. Il concedente è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, intercorrendo il predetto rapporto di lavoro esclusivamente tra il concessionario e i suoi dipendenti.

Art. II.24

DIVISA DEL PERSONALE

1. Il personale addetto al servizio dovrà vestire con decoro, ed essere munito di tessera di riconoscimento rilasciata dal Concessionario.

Art. II.25

MALATTIA ED INFORTUNIO



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

1. Nel caso di comprovato impedimento per malattia ed infortunio, è consentito al concessionario affidare a terzi, previo consenso del concedente, la gestione dei servizi per il periodo per cui non gli sia consentito di essere regolarmente presente nei locali sede dell'attività, così come prescritto.

2. In tale evenienza il concessionario deve presentare apposita dichiarazione al Comune di Oliena ed alle competenti autorità, nella quale precisa i motivi che gli impediscono di ottemperare al proprio obbligo ed il nominativo del rappresentante, il quale, in calce, dovrà dichiarare di accettare l'incarico. Alla dichiarazione dovrà essere allegata:

a) certificato comprovante l'impedimento di cui sopra;

b) certificato attestante l'abilitazione eventualmente prevista dalla legge per la gestione del servizio e/o servizi oggetto del presente appalto.

Art. II.26

SUB – CONCESSIONE

1. Il concessionario, salvo quanto detto all'art. II.25, deve esercitare direttamente la concessione, prevedendosi, altrimenti la decadenza per abusiva sostituzione di altri nel suo godimento.

Art. II.27

SUB – INGRESSO

1. E' fatto assoluto divieto al concessionario di concedere negoziabilmente ad altri la gestione del servizio in parola, salvo quanto previsto al precedente art. II.26, e salvo quanto diversamente disposto da eventuali leggi sopravvenienti.

Art. II.28

DECADENZA

1. Il concessionario decade dalla concessione, oltre che nei casi di cui all'art. II.2 comma 4, nei seguenti casi:

- per mancato inizio della gestione del servizio in parola entro i termini fissati nell'appalto esclusivamente per fatti ad esso imputabili - **fatte salve le condizioni di cui all'art. I.1;**
- rifiuto o revoca della licenza del concessionario all'esercizio dell'attività specifica;
- per mutamento sostanziale dello scopo per il quale è stato assentito in concessione i servizi;
- per omesso pagamento del canone per il numero di due rate semestrali consecutive;
- per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione, come previsto agli art. II.25 e II.26;
- per inosservanza delle disposizioni attinenti alla disciplina del servizio e derivanti dalle condizioni di concessione, da norme di legge o regolamentari;
- per utilizzazione dei beni mobili ed immobili, concessi in uso differente da quanto stabilito con il presente atto;
- per violazione di norme fiscali;
- per violazione di norme igienico sanitarie ai sensi delle leggi vigenti;
- negli altri casi previsti dal presente disciplinare e nei casi di legge.

2. Nei casi suddescritti di decadenza, il concedente è tenuto a dare debito preavviso al concessionario, diffidandolo dal permanere nel proprio comportamento inadempiente, con espresso monito che in caso contrario il contratto si intenderà risolto.

Art. II.29

RINUNCIA

1. Qualora ricorra giusta causa di recesso, il concessionario può rinunciare al godimento ed esercizio della concessione, prima del termine di cui all'articolo II.2.



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

2. Il concessionario si impegna a darne comunicazione al concedente, con lettera raccomandata, nel termine di cui al comma 3 dell'art. II.2, perché il concedente sia posto così in grado di provvedere a nuova concessione a favore di terzi, prevedendosi altrimenti a danno del concessionario la perdita della cauzione.

Art. II.30

RISOLUZIONE

1. Il rapporto derivante dal presente disciplinare potrà essere risolto, oltre che nel caso previsto II.9, per concorde volontà delle parti, con restituzione della cauzione.

Art. II.31

REVOCA

1. La concessione ha carattere precario e il concedente potrà, pertanto, indipendentemente dalla scadenza di cui all'articolo II.2, revocarla per comprovati motivi di pubblico interesse, dandone preavviso, con le modalità di cui al comma II.9, senza che il concessionario possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di indennizzo a qualsiasi titolo.

Art. II.32

DISCIPLINA

1. Per tutto quanto non espressamente pattuito in tema di concessione della gestione del servizio e dell'uso della struttura comunale, si richiama la normativa vigente applicabile per analogia.

Art. II.33

GARANZIE E POLIZZE ASSICURATIVE

1. A garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra, il concessionario dovrà costituire un deposito cauzionale dell'importo di cui al comma 2 dell'art. II.4.

2. Prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, il concessionario è tenuto a presentare polizza assicurativa a garanzia dei rischi di cui al comma 9 dell'art. II.4 per il valore assicurato di € 500.000,00 e per tutta la durata della concessione, compreso il caso di cui all'art. II.2 comma 2.

Art. II.34

SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese del contratto e sua registrazione sono a carico del concessionario.

Art. II.35

EFFICACIA

1. Il presente atto obbliga sin d'ora il concessionario con patto espresso che, nel caso di rifiuto o revoca dell'autorizzazione amministrativa, lo stesso perde ogni efficacia tra le parti.

2. Per la definizione delle controversie, che dovessero insorgere, è eletto quale foro competente quello di Nuoro.

Art. II.36

RISERVATEZZA DEI DATI

Il Concessionario garantisce la massima riservatezza dei dati e delle notizie raccolte nell'erogazione del servizio, ai sensi del D.Lgs. 30-6-2003, n. 196 e ss.mm. e ii.

Art. II.37

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto espressamente dal presente Capitolato, si applicano le norme vigenti in materia, ed in particolare il D.Lgs. n° 50/2016.



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

TITOLO III – DEFINIZIONE SERVIZI – ESPLETAMENTO SERVIZI

ART. III.1

DEFINIZIONE SERVIZI

OLIVETO. Comprende:

Si tratta di un appezzamento di terreno posto in Loc. Lanaitto a forma irregolare, allo stato l'area risulta incolta. Il terreno sopra descritto è gravato da uso civico (si veda allegato).

I terreni sopra descritti, saranno concessi esclusivamente per i seguenti scopi:

- Pratiche culturali oliveto (raccolta e trasformazione del prodotto);
- Orticoltura;
- Apicoltura;

In sede di offerta potranno essere indicate ulteriori modalità di utilizzo degli appezzamenti di terreno in oggetto, sia in termini di culture praticabili sia per lo svolgimento di determinate attività complementari alla conduzione dell'attività agricola. Analogamente potranno essere presentate proposte di trattamento sanitario delle piante di olivo da effettuare con ricorso a modalità, tecniche e prodotti esclusivamente biologici quali, a titolo di es., il feromone o tecniche similari, le concimazioni bio, ecc...

STRUTTURA BUDORRAI: Per detto servizio di intendono tutte le operazioni atte a garantire la custodia, la sorveglianza, la gestione della struttura destinata ad attività logistica per la programmazione e l'espletamento dei servizi connessi. Più precisamente il fabbricato dovrà fungere a tutte quelle attività a supporto della valorizzazione dei siti e contestualmente dare la possibilità alla Ditta Aggiudicatrice di garantire una serie di attività di supporto e assistenza ai visitatori, turisti, gruppi ecc.

Inoltre sarà concessa alla Ditta Aggiudicatrice, dietro autorizzazione degli Uffici competenti, la facoltà di usufruire la struttura per:

- Pernottamenti di gruppi e/o singoli;
- Realizzazione di eventuali mostre temporanee e/o permanenti;
- Organizzare convegni, conferenze ecc.;
- Somministrazione di alimenti e bevande;

STRUTTURA ZONA RUINAS: Per detto servizio di intendono tutte le operazioni atte a garantire la custodia e la sorveglianza dell'area denominata Ruinas e delle strutture ad essa annesse. E' specificato che allo stato attuale le strutture annesse non sono fruibili in quanto necessitano di opere di ristrutturazione e ricostruzione e di conseguenza la regolamentazione delle stesse sarà effettuata una volta eseguiti i suddetti interventi;

STRUTTURA EX VIGNA: Per detto servizio di intendono tutte le operazioni atte a garantire la custodia, la sorveglianza, la gestione della struttura destinata ad attività logistica per la programmazione e l'espletamento dei servizi connessi. Più precisamente il fabbricato dovrà fungere a tutte quelle attività a supporto e contestualmente dare la possibilità alla Ditta Aggiudicatrice di garantire una serie di attività di supporto e assistenza ai visitatori, turisti, gruppi ecc.

Inoltre sarà concessa alla Ditta Aggiudicatrice, dietro autorizzazione degli Uffici competenti, la facoltà di usufruire la struttura per:

- Pernottamenti di gruppi e/o singoli;



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

ART. III.2

ESPLETAMENTO SERVIZI

OLIVETO. L'impresa affidataria dovrà garantire:

L'aggiudicatario, a fronte della possibilità di usufruire dell'intero raccolto derivante dalle piante di olivo presenti sulla proprietà, nel periodo in cui avrà in affitto i terreni, dovrà:

- assumere a suo completo carico il rischio dell'eventuale mancato raccolto, indipendentemente dalla causa del verificarsi di tale circostanza, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa al riguardo nei confronti del Comune;
- effettuare la potatura annuale nel periodo febbraio – primi 15 giorni di maggio di minimo 1.500 piante a rotazione, con relativa raccolta e trinciatura dei residui della potatura, preventivamente concordata;
- obbligarsi ad adottare ogni accorgimento necessario per la conservazione e la manutenzione delle piante di olivo e per una razionale coltivazione;
- non precludere e non limitare, nella zona assegnata, l'utilizzo pubblico né, in qualunque modo, l'accesso alla stessa;
- effettuare due lavorazioni minime l'anno di sfalcio o lavorazione equivalente, degli interi appezzamenti, nei mesi di aprile-giugno e agosto-settembre, finalizzate alla prevenzione degli incendi, a diminuire la presenza delle erbe infestanti. Tali operazioni dovranno interessare l'intera superficie comprese le fasce poste a bordo delle strade esistenti;
- effettuare la potatura delle piante esistenti all'interno degli appezzamenti definiti all'art. 2 del presente capitolato, diverse dalle piante di olivo, comprese eventuali siepi, che dovrà essere effettuata una volta all'anno e ogni qualvolta le condizioni delle stesse lo richiedano;

STRUTTURA BUDORRAI. L'impresa affidataria dovrà garantire:

- a) Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa nazionale, regionale e locale per lo svolgimento di attività di gestione compatibile, la conoscenza e il rispetto della legislazione vigente che disciplina l'attività di che trattasi ed ottenere le autorizzazioni previste per legge riguardanti quelle di Sua esclusiva competenza secondo la legislazione vigente, a proprie cure e spese.
- b) Custodia e vigilanza dell'area, sia interna che esterna, effettuata da personale competente, garantita 24 ore su 24;
- c) Conservazione dell'area, sia interna che esterna, effettuata tramite la pulizia giornaliera dei siti tale da garantire un alto decoro delle zone soggette a visita, a sosta e a passaggio. La Ditta appaltatrice dovrà disporre di personale adeguato per una opportuna pulizia degli spazi accessibili e della manutenzione necessaria .
- d) Pulizia giornaliera delle aree oggetto del servizio, nessuna esclusa.
 - Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di manutenzione ordinaria deve provvedere con diligenza e professionalità alla esecuzione dei seguenti servizi:
 - Pulizia mediante spazzamento e raccolta dei rifiuti lasciati sul piano calpestabile nell'intera zona data in affidamento, compresi gli ambienti interni;
 - manutenzione ordinaria di tutti i muretti a secco ed il taglio dell' erba nelle aree di pertinenza, da effettuarsi almeno due volte, rispettivamente, nel corso della stagione primaverile ed estiva;
 - manutenzione ordinaria delle pertinenze esterne, con spargimento di eventuale graniglia, ove necessario ed asportazione di grumi di fango mediante opportuna raschiatura;
 - Sono a carico della Ditta assuntrice del servizio tutti gli attrezzi, strumenti e materiali necessari all'espletamento dei servizi previsti dal presente articolo, ivi compreso l'acquisto ed il trasporto della graniglia.
 - Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di pulizia deve provvedere con diligenza e professionalità alla esecuzione dei servizi di cui al presente articolo.



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

- Il servizio di pulizia deve essere svolto in orari tali da non arrecare disturbo ai visitatori e/o turisti. La Ditta con propri mezzi, strumenti, personale ed organizzazione imprenditoriale, deve provvedere alla pulizia dei locali (incluse le relative pertinenze quali, a solo titolo di esempio, pianerottoli, porte e portoni , bagni, ecc .)
 - Il servizio comprende la pulizia quotidiana dell'area circostante e degli ambienti interni (se utilizzati), con svuotamento completo dei contenitori all'uopo predisposti;
 - I locali, che per qualsiasi ragione (pioggia, allagamenti accidentali, lavori di manutenzione, atto vandalico, ecc.) dovessero trovarsi (anche dopo i normali interventi di pulizia) in condizioni di impraticabilità e/o di indecenza dovranno essere oggetto di intervento immediato tale da garantirne la funzionalità e praticità;
- e) Manutenzione ordinaria delle aree, delle attrezzature e degli impianti:
- La Ditta appaltatrice, per la manutenzione degli impianti elettrici, idrici e fognanti, dovrà avvalersi di personale qualificato ai sensi delle vigenti leggi in materia. In ogni caso deve garantire la pronta reperibilità anche oltre le ore lavorative stabilite, entro 45 minuti dalla richiesta di intervento urgente, in qualsiasi momento compreso le Domeniche e tutti gli altri giorni festivi.
 - Il manutentore comandato deve essere in possesso di regolare specifico titolo di studio e/o di abilitazione all'esercizio professionale, nonché di specifica abilitazione ai sensi della normativa vigente.
 - Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di manutentore degli impianti idrico-fognanti, deve assicurare la manutenzione dell'impianto idrico-fognante e delle apparecchiature igienico-sanitarie secondo le vigenti normative in materia.
 - Gli interventi di manutenzione oggetto del contratto sono i seguenti:
 - Controllo periodico del corretto funzionamento di tutti gli apparecchi e i servizi;
 - Riparazione dei guasti che si dovessero verificare durante il normale funzionamento degli impianti;
 - Interventi urgenti per ripristinare il normale funzionamento degli impianti.
 - Qualora il guasto non possa essere riparato immediatamente dal manutentore, a causa di sopravvenuti eventi eccezionali, lo stesso avrà cura di segnalare per iscritto alla stazione appaltante la probabile natura del guasto.
 - Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di manutentore degli impianti elettrici e speciali, deve assicurare la manutenzione dell'impianto elettrico e degli apparecchi specificatamente individuati secondo le disposizioni vigenti e le norme UNI e CEI e le disposizioni del costruttore.
 - L'impianto elettrico si compone di quadri elettrici BT, impianto di illuminazione, interna ed esterna e impianto di terra. Gli impianti solo alimentati da gruppo elettrogeno (da predisporre a carico della Ditta Affidataria) e impianto fotovoltaico.
 - Gli interventi di manutenzione oggetto del contratto sono i seguenti:
 - Sostituzione delle lampadine guaste o in via di esaurimento;
 - Manutenzione di tutte le linee elettriche di alimentazione delle apparecchiature di qualsiasi genere e natura;
 - Manutenzione di tutte le apparecchiature e gli impianti non rientranti nei casi precedentemente esaminati;
 - Collaborazione specifica per eventuali manifestazioni, riprese radio-TV, ecc, che richiedano esperienza e collaborazione dell'elettricista.
 - Riparazione dei guasti che si dovessero verificare durante il normale funzionamento degli impianti;
 - Interventi urgenti per ripristinare il normale funzionamento degli impianti.
 - Qualora il guasto non possa essere riparato immediatamente dal manutentore, a causa di sopravvenuti eventi eccezionali, lo stesso avrà cura di segnalare per iscritto alla stazione appaltante la probabile natura del guasto.



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

- Rimane a completo carico del manutentore comandato, oltre la fornitura del materiale di consumo, e facente parte del corredo tecnico, l'onere dell'immediato ripristino alla normalità degli impianti.
- f) Gestione spazio destinato a parcheggio:
- La Stazione Appaltante concederà in gestione uno spazio da destinarsi a parcheggio per le automobili. Tale area verrà regolamentata secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale e più precisamente:
 - Sarà realizzato un sistema a pagamento, dove ogni visitatore e/o turista, dovrà obbligatoriamente versare una quota pari a € 1,00 per la prima ora di sosta e € 0,50 per le successive. Le modalità che La Ditta dovrà seguire sono le medesime già ampiamente trattate per il servizio di biglietteria. Sarà cura della Ditta delimitare tale area e creare le aree di sosta. La Stazione Appaltante rende obbligatoria la predisposizione all'ingresso di tale area una sbarra con sistema di ingresso/uscita elettronico, tale da permettere la gestione automatizzata del parcheggio. Dovrà essere garantita la presenza continua di n° 1 persona per garantire la custodia del parcheggio. Tutti gli oneri e compensi saranno a carico della Ditta.
- g) La Ditta dovrà curare e garantire:
- La vendita di cataloghi, manifesti, pubblicazioni scientifiche e turistiche, didattico-culturali (bookshop) gadget, materiale attinente all'attività delle aree gestite e altri beni ed attività culturali cittadine, regionali e nazionali compresi tutti gli oneri e le operazioni connesse quali acquisto registri, tenuta degli stessi, vidimazioni, autorizzazioni, SIAE, acquisizioni di autorizzazioni amministrative e di leggi occorrenti ecc. La vendita è estesa anche ai cataloghi di mostre e manifestazioni precedenti ed eventualmente a pubblicazioni curate dall'Amministrazione Comunale e/o dall'Amministrazione promosse e/o sostenute;
- AREA RUINAS E STRUTTURA EX VIGNA.** L'impresa affidataria dovrà garantire:
- La manutenzione e la cura del verde con lavori di pulizia del sito;
 - La cura e la manutenzione di chiudende, muretti a secco e quant'altro per rendere il sito sufficientemente decoroso;
 - Sulla struttura dovranno essere eseguite tutte le operazioni già descritte per la casa di Budorrai (una volta restaurate);



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

TITOLO IV – CANONI -

ART. IV.1

CANONI

L'Impresa affidataria dovrà garantire i seguenti canoni:

- Saranno possibili variazioni dei canoni, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti e dai provvedimenti delle competenti Autorità.
- L'Impresa affidataria verserà annualmente al Comune di Oliena in rate anticipate semestrali un canone minimo pari all'importo di aggiudicazione per l'affidamento di tutti i servizi con le modalità già esplicitate al titolo II del presente Capitolato;



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

TITOLO V – BENI DI PROPRIETA' COMUNALE -

ART. V.1

REGOLAMENTAZIONE BENI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Nel caso Si manifesti l'esigenza di intervenire su beni di proprietà comunale (legna, muretti a secco) che esulano comunque dalle attività del concessionario Si chiarisce che:

- Nel caso in cui i beni si trovino nei siti dati in affidamento il concessionario è tenuto all'esecuzione delle attività già previste nel presente capitolato fermo restando l'obbligo che qualsiasi tipo di materiale recuperato (taglio di legna, recupero di muretti a secco ecc.) rimane nella piena e completa disponibilità dell'Amministrazione Comunale la quale successivamente provvederà alla distribuzione secondo indicazioni impartite volte per volta;
- Nel caso in cui i beni non si trovino nei siti dati in affidamento il concessionario, l'Amministrazione ha la facoltà inderogabile di provvedere alle attività usufruendo di personale e mezzi esterni al concessionario e nel tal caso valgono le stesse condizioni di cui al punto precedente.

E' regola inderogabile che in ogni caso il concessionario non potrà pretendere in ogni caso l'incameramento dei materiali recuperati a compenso delle attività svolte.

Regolamentazione strada di accesso alla valle di Lanaitto:

- Nel caso la strada di accesso alla Valle di Lanaitto (tratto da incrocio con Su Gologone al Rifugio di sa Oche) sia resa impraticabile da eventi eccezionali l'Amministrazione Comunale Si impegna a intervenire, nel caso gli uffici competenti dichiarino l'inagibilità completa della stessa, nell'arco di gg. 30 senza che il concessionario possa avanzare richieste di risarcimento, scomputo canone ecc. nel periodo intercorrente. Sono fatti salvi gli interventi previsti a carico del concessionario il quale li dovrà eseguire in conformità al presente capitolato.

Regolamentazione punto ristoro:

- Il punto ristoro individuato nella struttura Budorraì è destinato ai servizi dati in affidamento; più precisamente è compresa ogni attività di ristorazione continuata e servizio bar. Deve essere inteso come un servizio da garantire ai turisti che usufruiscono dei servizi dati in affidamento.
- E' permesso somministrare cibi e alimenti a tavolino con l'utilizzo di personale fungenti attività di camerieri;



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

INDICE

TITOLO I – INFORMAZIONI GENERALI

- **Art. I.1 - Oggetto del servizio**

TITOLO II - NORME COMUNI A TUTTI I SERVIZI

- **Art. II.1 - Procedura dell'appalto e criterio di aggiudicazione**
- **Art. II.2 - Durata**
- **Art. II.3 - Canone**
- **Art. II.4 - Obblighi del concessionario**
- **Art. II.5 - Sorveglianza e controllo**
- **Art. II.6 - Oneri del committente**
- **Art. II.7 - Oneri di gestione**
- **Art. II.8 - Tariffa per l'utenza e proventi di gestione**
- **Art. II.9 - Norme e regole di custodia e di gestione**
- **Art. II.10 - Personale per la gestione del servizio**
- **Art. II.11 - Attrezzature di esercizio**
- **Art. II.12 - Penali**
- **Art. II.13 - Qualità dei generi di consumo**
- **Art. II.14 - Consegna della struttura**
- **Art. II.15 - Propaganda e pubblicità nei locali**
- **Art. II.16 - Interventi di manutenzione ordinaria**
- **Art. II.17 - Altri interventi di manutenzione**
- **Art. II.18 - Sicurezza dei locali**
- **Art. II.19 - Innovazioni, addizioni, migliorie**
- **Art. II.20 - Adempimenti in materia di gestione**
- **Art. II.21 - Responsabilità**
- **Art. II.22 - Spese di gestione**
- **Art. II.23 - Personale**
- **Art. II.24 - Divisa del personale**
- **Art. II.25 - Malattia ed infortunio**
- **Art. II.26 - Sub – concessione**
- **Art. II.27 - Sub – ingresso**
- **Art. II.28 - Decadenza**
- **Art. II.29 - Rinuncia**
- **Art. II.30 - Risoluzione**
- **Art. II.31 - Revoca**
- **Art. II.32 - Disciplina**
- **Art. II.33 - Garanzie e polizze assicurative**
- **Art. II.34 - Spese contrattuali**
- **Art. II.35 - Efficacia**



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

– *Art. II.36 - Riservatezza dei dati*

– *Art. II.37 - Disposizioni finali*

TITOLO III – DEFINIZIONE SERVIZI – EPLETAMENTO SERVIZI

– *Art. III.1 - Definizione servizi*

– *Art. III.2 - Espletamento servizi*

TITOLO IV – CANONI

– *ART. IV.1- Canoni*

TITOLO V – BENI DI PROPRIETA' COMUNALE

– *ART. V.1 - Regolamentazione beni di proprietà comunale*