



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 194
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: riconoscimento a favore di Pretti & Scalfi spa di un premio di accelerazione, ai sensi dell'art. 5 del contratto di appalto dei lavori di ristrutturazione con ampliamento dell'Albergo Bar Ristorante Dossone, per la consegna anticipata di alcuni locali della nuova struttura.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **DICIOTTO** del mese di **SETTEMBRE** alle **ore 8.00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Bertelli Luigi
Ballardini Elio
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Gioachino Castellani (giustificato)

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: riconoscimento a favore di Pretti & Scalfi spa di un premio di accelerazione, ai sensi dell'art. 5 del contratto di appalto dei lavori di ristrutturazione con ampliamento dell'Albergo Bar Ristorante Dosson, per la consegna anticipata di alcuni locali della nuova struttura.

Con deliberazione n. 247/2016 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione con ampliamento dell'Albergo Bar Ristorante Dosson sul Monte Spinale (p.ed. 80 C.C. Ragoli II), evidenziante una spesa complessiva di 5.612.000,00 €, di cui 3.543.175,90 € per lavori e 2.068.824,10 € per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Il 27 febbraio scorso la gara di appalto dei lavori è stata aggiudicata a Pretti & Scalfi spa di Tione di Trento ed il 18 aprile è stato sottoscritto il contratto di appalto (prot. 938/2017).

I lavori sono iniziati il 2 maggio ed il termine finale è il 12 ottobre 2017 (164 giorni naturali consecutivi).

A seguito dell'appalto dei lavori, con deliberazione n. 78/2017 il Comitato Amministrativo ha modificato il quadro economico dell'opera, senza variazione della spesa complessiva, riducendo i lavori a 2.754.918,00 € ed aumentando le somme a disposizione dell'Amministrazione a 2.857.082,00 €.

Nei mesi scorsi l'Amministrazione ha affidato, tra gli altri, gli appalti delle forniture di seguito elencate, comprese nelle somme a disposizione dell'Amministrazione del quadro economico dell'opera:

- fornitura con posa in opera delle attrezzature e degli arredi della cucina, aggiudicata a Grandi Cucine Failoni snc di Tione di Trento (TN), a seguito di confronto concorrenziale esperito con il mercato elettronico della p.a. verso il corrispettivo complessivo di 181.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 55/2017;
- fornitura dei banchi principali del self service, aggiudicata a Prisma srl di San Polo di Piave (TV), a seguito di confronto concorrenziale esperito con il mercato elettronico della p.a. verso il corrispettivo di 143.400,00 € (oltre all'i.v.a. 22%), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 99/2017;
- fornitura con posa in opera di tre celle frigorifere e dei compressori per le attrezzature refrigeranti della cucina e del self service, aggiudicata a Climapiù srl di Tione di Trento (TN), a trattativa diretta verso il corrispettivo di 42.300,00 € (oltre all'i.v.a. 22%), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 130/2017;
- fornitura con posa in opera dell'impianto di aspirazione per la cucina ed il self service, aggiudicata ad A.L.Inox srl di Cavaso del Tomba (TV), a trattativa diretta verso il corrispettivo di 39.733,00 € (oltre all'i.v.a. 22%), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 133/2017.

La posa in opera delle attrezzature sopra elencate, particolarmente complessa, comporta la necessità di disporre di alcuni locali della nuova struttura in anticipo rispetto al termine di esecuzione dei lavori in quanto:

- a) alcune lavorazioni di posa delle attrezzature devono essere realizzate prima della posa dei controsoffitti in cartongesso previsti in alcuni locali;
- b) qualora la posa di tali attrezzature venisse iniziata solo dopo la fine dei lavori la stessa non potrebbe essere ultimata entro il 10 novembre 2017, occorrendo circa un mese e mezzo per il suo completamento;
- c) dopo il 10 novembre 2017 potrebbe non essere più possibile accedere al cantiere con i normali mezzi di trasporto percorrendo la strada forestale "Poza Vecia - Malga Boch", a seguito dell'innervamento artificiale delle piste da sci da parte di Funivie Madonna di Campiglio spa.

Specificamente, i locali di cui l'Amministrazione dovrebbe poter disporre prima del termine di esecuzione dei lavori sono:

- a piano rialzato: la cucina, l'area self service e la sala ristorante principale (quest'ultima da utilizzare per il temporaneo accatastamento delle attrezzature da posare);
- a piano seminterrato il deposito (per la posa dei compressori refrigeranti) ed il locale celle frigorifere.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, nell'agosto scorso l'Amministrazione ha attivato una trattativa con Pretti & Scalfi spa finalizzata a modificare sostanzialmente il cronoprogramma elaborato dall'impresa stessa in sede di gara d'appalto (prot. 507/2017): specificamente, l'Amministrazione ha chiesto all'impresa di accelerare di 26 giorni naturali consecutivi il completamento dei lavori nei locali sopra indicati, in modo da consentire la posa delle attrezzature della cucina e del self service, dell'impianto di aspirazione in tali locali e delle attrezzature refrigeranti (celle e compressori) a partire dal 18 settembre 2017, data odierna.

Invero, la possibilità di concordare l'anticipazione temporale di alcune fasi di lavoro era stata specificamente prevista all'art. 5 del contratto di appalto, ai sensi del quale "le parti potranno concordare, in forma scritta, un miglioramento del corrispettivo pattuito all'art. 3 a fronte di un'anticipazione temporale di una o più fasi di lavoro o di singole lavorazioni specifiche rispetto a quanto previsto nel "Cronoprogramma aggiornato" elaborato dall'Impresa stessa sulla base della propria offerta tecnica e consegnato all'Amministrazione in data 22 febbraio 2017 (prot. 507/2017)".

In riscontro a tale richiesta dell'Amministrazione, l'impresa appaltatrice ha evidenziato sin da subito che l'entità dell'accelerazione era tale da comportare, oltre al miglioramento del corrispettivo, anche un rallentamento di alcune lavorazioni, in particolare la realizzazione delle pavimentazioni e dell'impianto elettrico del primo piano (camere per gli ospiti e area wellness), il completamento del rivestimento delle facciate esterne e la realizzazione delle pavimentazioni esterne, sia per ragioni organizzative delle imprese coinvolte sia per l'impossibilità di realizzare determinate lavorazioni prima del completamento di altre.

Accogliendo la richiesta dell'Amministrazione, nei mesi scorsi l'impresa appaltatrice ha concentrato le maestranze impiegate, proprie e dei subappaltatori, nella realizzazione delle pavimentazioni e dell'impianto elettrico dei locali sopra indicati situati ai piani seminterrato e rialzato. In esito a tale sforzo esecutivo, venerdì 15 settembre Pretti & Scalfi spa ha informalmente comunicato al responsabile del procedimento di aver ultimato le lavorazioni di progetto nei locali di seguito indicati:

- il deposito a piano seminterrato;
- il locale celle frigorifere a piano seminterrato;
- la cucina a piano rialzato (ad eccezione dei controsoffitti che potranno essere completati solo dopo la posa di alcune parti del sistema di aspirazione);
- l'area self service a piano rialzato (ad eccezione dei controsoffitti che potranno essere completati solo dopo la posa di alcune parti del sistema di aspirazione);
- la sala ristorante principale a piano rialzato.

Come previsto all'art. 5 del contratto di appalto, norma sopra citata, l'accelerazione di una determinata fase di lavoro comporta il miglioramento del corrispettivo contrattuale, detto anche "premio di accelerazione". Sino al recente passato le norme statali vigenti in materia di contratti pubblici prevedevano espressamente che tale premio venisse "determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti nel capitolato speciale o nel contratto per il calcolo della penale". Detta previsione normativa (art. 145, c. 9, del D.P.R. 207/2010) ora non è più vigente, ai sensi dell'art. 217 del D.Lgs. 50/2016, ma, in mancanza di altre specifiche disposizioni nell'ordinamento provinciale ed in quello statale, può ancora essere presa in considerazione quale riferimento di massima.

In tale ottica, va evidenziato che il bando di gara ed il contratto di appalto prevedono le seguenti penali per il ritardo nell'esecuzione:

- a) 6.000,00 €/giorno per i primi venti giorni naturali consecutivi;
- b) l'1,00‰ dell'importo contrattuale, ossia 2.754,92 €, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo dal ventunesimo giorno in poi.

Pertanto, la penale che dovrebbe essere applicata all'impresa per un ipotetico ritardo di 26 giorni naturali consecutivi sarebbe di 136.529,52 € (ossia: 6.000,00 € x 20gg + 2.754,92 x 6gg).

Peraltro, l'accelerazione richiesta a Pretti & Scalfi spa non riguarda tutta la nuova struttura ma solamente alcuni locali ben determinati, sopra indicati. In particolare, sulla base delle superfici dei locali previste nel progetto esecutivo risulta che l'accelerazione in parola ha riguardato circa il 38,38% della superficie interna netta complessiva della nuova struttura, come di seguito evidenziato:

piano o locale	superficie netta (m ²)	
intero piano seminterrato	734,36	
intero piano rialzato	723,96	
intero piano primo	268,79	
totale superficie netta di progetto		1.727,11
deposito	189,93	
locale celle frigorifere	29,52	
cucina	87,94	
area self service	81,32	
sala ristorante principale	274,11	
totale superficie netta con "consegna accelerata"		
rapporto tra superficie netta con "consegna anticipata" e totale superficie netta di progetto		38,38%

Conseguentemente, il premio di accelerazione determinato come previsto per la penale contrattuale per 26 giorni naturali consecutivi e proporzionato alla superficie dei locali consegnati in anticipo dall'impresa sarebbe pari a 52.400,00 € (oltre all'i.v.a.).

Come detto sopra, a fronte dell'accelerazione di alcune lavorazioni l'impresa appaltatrice ha dovuto rallentarne altre, in particolare il completamento del primo piano (pavimentazioni ed impianto elettrico), il rivestimento delle facciate esterne e la realizzazione delle pavimentazioni esterne. In ragione di ciò, come evidenziato fin da subito dall'impresa appaltatrice all'atto della richiesta di accelerazione dell'Amministrazione, risulta necessario stabilire un nuovo termine per il completamento di tali lavorazioni, che si ritiene equo determinare in ulteriori 27 giorni naturali consecutivi rispetto al termine di esecuzione contrattualmente stabilito del 12 ottobre 2017: pertanto, dette specifiche lavorazioni potranno essere terminate entro l'8 novembre 2017 mentre per le restanti parti dell'opera resterà in vigore il termine del 12 ottobre 2017.

In considerazione di tale posticipazione (27 giorni naturali consecutivi) del termine di esecuzione per alcune lavorazioni, si ritiene opportuno ridurre il premio di accelerazione rispetto all'importo teoricamente riconoscibile e sopra calcolato (52.400,00 €, oltre all'i.v.a.): specificamente, si ritiene equa una riduzione di detto importo pari all'1% per ogni giorno naturale consecutivo di posticipazione, ossia una riduzione complessiva del 27% dell'importo teorico. Pertanto, il premio di accelerazione che si ritiene equo riconoscere all'impresa appaltatrice è pari a 38.252,00 € (oltre all'i.v.a.).

Pertanto, già dalla data odierna l'impresa appaltatrice dovrà consentire la posa in opera, nei locali oggetto di consegna anticipata, delle attrezzature della cucina e del self service nonché delle celle frigorifere, dei relativi compressori e del sistema di aspirazione per la cucina ed il self service da parte delle imprese incaricate dall'Amministrazione.

Inoltre, pur a fronte della posticipazione di cui sopra del termine di esecuzione di alcune lavorazioni, a partire dal 13 ottobre 2017 Pretti & Scalfi spa dovrà consentire la posa in opera di tutti gli arredi previsti nei vari locali della nuova struttura, nessuno escluso, da parte delle imprese incaricate dall'Amministrazione (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli arredi della sala bar, delle camere per gli ospiti, delle camere per il personale, della saletta ristorante, della saletta lettura, dell'area wellness, etc.).

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 2/2016 “Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull’energia 2012”;
- vista la L.P. 26/1993 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 9-84/leg/2012;
- visto il D.Lgs. 50/2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” per quanto applicabile agli appalti sotto soglia comunitaria e compatibilmente con la disciplina prevista nelle L.P. 2/2016 e 26/1993 e nel D.P.P. 9-84/leg/2012;
- visto il D.P.R. 207/2010, limitatamente alle norme ancora vigenti ai sensi dell’art. 217 del D.Lgs. 50/2016 e per quanto applicabile agli appalti sotto soglia comunitaria e compatibilmente con la disciplina prevista nelle L.P. 2/2016 e 26/1993 e nel D.P.P. 9-84/leg/2012;
- vista la L.P. 12/1960 “Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez”;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2016 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2017” nonché le successive variazioni alle previsioni di bilancio;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire, già dalla data odierna, l’avvio della posa in opera delle attrezzature della cucina e del self service nonché delle celle frigorifere, dei relativi compressori e del sistema di aspirazione per la cucina ed il self service;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell’Ufficio Ragioneria, ai sensi dell’art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

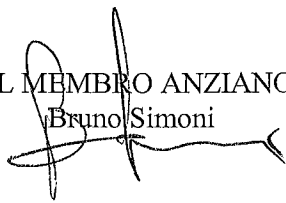
1. di riconoscere a favore di Pretti & Scalfi spa, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell’art. 5 del contratto di appalto dei lavori di ristrutturazione con ampliamento dell’Albergo Bar Ristorante Dosson stipulato il 18 aprile 2017 (prot. 938/2017), un premio di accelerazione di 38.252,00 € (oltre all’i.v.a.) per la consegna anticipata alla data odierna dei locali di seguito elencati della nuova struttura rispetto al termine di esecuzione previsto nel contratto sopra citato del 12 ottobre 2017 (ossia con 26 giorni naturali consecutivi di anticipo), come specificamente richiesto dall’Amministrazione nei mesi scorsi:
 - il deposito a piano seminterrato;
 - il locale delle celle frigorifere a piano seminterrato;
 - la cucina a piano rialzato (ad eccezione dei controsoffitti che potranno essere completati solo dopo la posa di alcune parti del sistema di aspirazione);

- l'area self service a piano rialzato (ad eccezione dei controsoffitti che potranno essere completati solo dopo la posa di alcune parti del sistema di aspirazione);
 - la sala ristorante principale a piano rialzato.
- precisando che l'accelerazione in parola ha riguardato circa il 38,38% della superficie interna netta complessiva della nuova struttura;
2. di specificare che dalla data odierna Pretti & Scalfi spa dovrà consentire la posa in opera, nei locali oggetto di consegna anticipata, delle attrezzature della cucina e del self service nonché delle celle frigorifere, dei relativi compressori e del sistema di aspirazione per la cucina ed il self service da parte delle imprese incaricate dall'Amministrazione, previ accordi organizzativi tra le imprese stesse e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori;
 3. di posticipare, per le motivazioni esposte in premessa, all'8 novembre 2017 il termine di esecuzione dei soli lavori di seguito elencati (ossia 27 giorni naturali consecutivi oltre il termine del 12 ottobre 2017), specificando che tale posticipazione ha comportato una riduzione del 27% (ossia 1% al giorno) del premio di accelerazione teoricamente riconoscibile per la consegna anticipata di cui al punto 1:
 - pavimentazioni ed impianto elettrico del primo piano;
 - completamento del rivestimento delle facciate esterne;
 - pavimentazioni esterne;evidenziando che per tutte le altre lavorazioni rimane vigente il termine di esecuzione del 12 ottobre 2017;
 4. di specificare che, a prescindere dalla posticipazione del termine di esecuzione delle lavorazioni di cui al punto 3, a partire dal 13 ottobre 2017 Pretti & Scalfi spa dovrà consentire la posa in opera di tutti gli arredi previsti nei vari locali della nuova struttura, nessuno escluso, da parte delle imprese incaricate dall'Amministrazione (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli arredi della sala bar, delle camere per gli ospiti, delle camere per il personale, della saletta ristorante, della saletta lettura, dell'area wellness, etc.), previ accordi organizzativi tra le imprese stesse e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori;
 5. di evidenziare che il premio di accelerazione sopra riconosciuto, pari a 38.252,00 € (oltre all'i.v.a.) è imputabile all'impegno di spesa assunto con la deliberazione n. 247/2016 e rientra nella voce "imprevisti" del quadro economico della ristrutturazione ed ampliamento dell'A.B.R. Dosson, approvato con la medesima deliberazione n. 247/2016 e modificato con la deliberazione n. 78/2017;
 6. di evidenziare che l'i.v.a. sul premio di accelerazione sopra riconosciuto deve essere calcolata con aliquota al 10% (lavori di ristrutturazione) per il 58,68% dell'importo del premio e con aliquota al 22% (lavori di ampliamento) per il restante 41,32% del premio, in considerazione della ripartizione parametrica tra le due tipologie di lavori calcolata dallo studio tecnico che ha elaborato il progetto esecutivo dei lavori, e, pertanto, detta imposta è complessivamente pari a 5.721,89 €;
 7. di richiedere a Pretti & Scalfi spa la sottoscrizione di una copia del presente provvedimento, a titolo di accettazione di tutte le clausole ivi contenute e quale accordo integrativo del contratto di appalto sopra citato;
 8. di inviare una copia del presente provvedimento a tutti i membri del pool di direzione lavori nonché al coordinatore della sicurezza nella fase esecutiva (c.s.e.);
 9. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica, in particolare l'Ufficio Ragioneria della liquidazione di quanto dovuto all'impresa appaltatrice, a seguito di visto da parte dell'Ufficio Tecnico e secondo le previsioni del regolamento di contabilità;

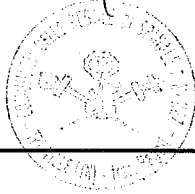
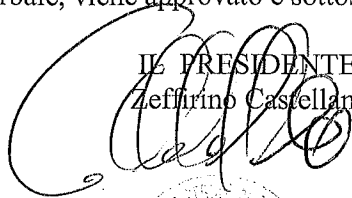
10. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire, già dalla data odierna, l'avvio della posa in opera delle attrezzature della cucina e del self service nonché delle celle frigorifere, dei relativi compressori e del sistema di aspirazione per la cucina ed il self service;
11. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
- opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

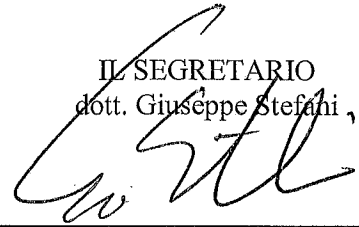
IL MEMBRO ANZIANO
Bruno Simoni



IL PRESIDENTE
Zeffirino Castellani



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani,

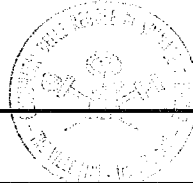
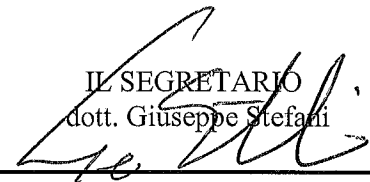


CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
 - sul portale telematico www.albotelematico.tn.it
- dal giorno **22/09/2017** per rimanervi fino al giorno **02/10/2017**.

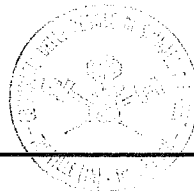
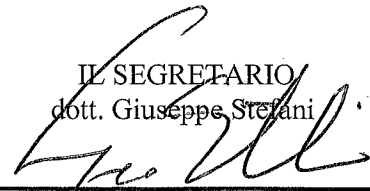
IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è **stata** dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **03/10/2017**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

