



**COMUNE DI ARCO**  
(stazione appaltante)

LAVORI di INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELLA QUALITÀ URBANA DEI CENTRI STORICI PRESSO LE LOCALITÀ GROTTA E MOLETTA AD ARCO – PNRR MISSIONE 5 – CUP F57H21002100001  
IMPRESA: Sicos Bau s.r.l. (già Soluzioni Impianti S.r.l. - Consorzio stabile), con sede in via Nazionale 72 – Ora (BZ) (TN) - p.IVA 02231370228  
CONTRATTO: repertorio nr. 2949/2023 dd. 27 luglio 2023; atto aggiuntivo (Variante n. 1): repertorio nr. 2997/2025 dd. 25 novembre 2025

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Importo a base d'asta    | euro 494.444,28.- |
| Ribasso d'asta           | 1,801%            |
| Importo netto dei lavori | euro 574.405,59.- |
| Oneri di sicurezza       | euro 13.888,99.-  |

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE**  
(art. 5, dell'Allegato II.14 al D.Lgs. 36/2023)

APPROVAZIONE E FINANZIAMENTO DEL PROGETTO

Con deliberazione della Giunta comunale nr. 72 di data 23 maggio 2023 è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo relativo agli "Intervento di riqualificazione e recupero della qualità urbana dei centri storici presso le località Grotta e Moletta ad Arco", redatto dal gruppo misto di progettazione costituito con determinazione dirigenziale n. 52 del 09.05.2023 (ing. Barbara Contessi – coordinamento; geom. Paolo Pedrotti – progettazione e coordinamento sicurezza; per. ind. Valerio Linardi – progettazione e direzione lavori), per un importo complessivo di euro 675.000,00.-, di cui euro 494.444,28.- per lavori ed euro 180.555,72.- per somme a disposizione dell'Amministrazione, così suddivisa:

**A) LAVORI**

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| a1) Importo lavori soggetti a ribasso | euro 480.555,29.-        |
| a2) Oneri della sicurezza             | euro 13.888,99.-         |
| <b>Totale lavori in appalto</b>       | <b>euro 494.444,28.-</b> |

**B) SOMME A DISPOSIZIONE**

|  |                          |
|--|--------------------------|
| b1) Imprevisti                           | euro 15.147,49.-         |
| b2) Cottimi                              | euro 73.774,66.-         |
| b3) Spese tecniche per incarichi esterni | euro 3.447,46.-          |
| b4) Fondo indennità tecniche             | euro 19.777,77.-         |
| b5) CNPAIA e altre casse previdenziali   | euro 172,37.-            |
| b6) IVA 22% su spese tecniche e CNPAIA   | euro 796,36.-            |
| b7) IVA 22% su cottimi, allacci          | euro 16.230,43.-         |
| b8) IVA 10% su lavori e imprevisti       | euro 50.595,18.-         |
| b9) IVA 10% su ribasso                   | euro 0,00.-              |
| b10) Contributo gare ANAC                | euro 250,00.-            |
| b11) Economie di gara                    | euro 0,00.-              |
| <b>Totale somme a disposizione</b>       | <b>euro 180.555,72.-</b> |

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| <b>TOTALE</b> | <b>euro 675.000,00.-</b> |
|---------------|--------------------------|

Con determinazione dirigenziale nr. 139 di data 27 luglio 2023 il Dirigente dell'Area Tecnica ha approvato in linea economica il progetto esecutivo, finanziato la spesa ed affidato i lavori all'impresa Sicos Bau s.r.l. (già Soluzioni Impianti S.r.l. – Consorzio stabile) con sede in Ora (BZ), via Nazionale 72, per l'importo contrattuale di euro 499.678,47.-, di cui euro 485.789,48.- per lavori al netto del ribasso del 1,801% ed euro 13.888,99.- per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

#### NULLAOSTA E AUTORIZZAZIONI

Sul progetto definitivo sono stati acquisiti i seguenti pareri, nulla osta e autorizzazioni:

- Parere favorevole con prescrizioni della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio ai sensi dell'art. 7, c. 11, della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, con delibera n. 81 del 22/03/2023.
- Autorizzazione con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Culturali ai sensi dell'art. 21, c. 4, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., con determina n. 3149 del 28/03/2023, relativa alla località Grotta.
- Autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali ai sensi dell'art. 21, c. 4, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., con determina n. 3144 del 28/03/2023, relativa alla località Moletta.
- Parere favorevole di conformità urbanistica rilasciato in data 10/05/2023, prot. 12887.
- Parere tecnico-amministrativo ai sensi dell'art. 55, comma 4, della L.P. 26/1993, rilasciato dal Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Carmelo Capizzi.

L'approvazione del progetto definitivo in linea tecnica è avvenuta con deliberazione della Giunta comunale nr. 72 di data 23 maggio 2023. Il progetto esecutivo è stato successivamente approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 84 di data 8 giugno 2023.

#### ASSUNZIONE DEI LAVORI E CONTRATTO

Per l'affidamento dei lavori si è fatto ricorso a procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, comma 2 lett. b), del D.L. 76/2020 convertito con L. 120/2020, con il criterio del minor prezzo. Con determinazione n. 84 del 12.06.2023 è stata indetta la procedura e con determinazione n. 139 del 27.07.2023 sono stati affidati i lavori.

All'esito della procedura di gara, l'offerta più conveniente è risultata quella presentata dall'impresa Sicos Bau s.r.l. (già Soluzioni Impianti S.r.l. – Consorzio stabile) con sede in Ora (BZ), via Nazionale 72 – p.IVA 02231370228, che ha offerto un ribasso del 1,801% sull'importo dei lavori soggetti a ribasso.

L'importo contrattuale dei lavori è pertanto risultato pari ad euro 499.678,47.-, di cui euro 485.789,48.- per lavori al netto del ribasso del 1,801% ed euro 13.888,99.- per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Con determinazione dirigenziale nr. 139 di data 27 luglio 2023 il Dirigente dell'Area Tecnica ha approvato il progetto in linea economica, finanziato la spesa ed affidato i lavori all'impresa Soluzioni Impianti S.r.l. – Consorzio stabile (poi rinominatasi Sicos Bau s.r.l. con sede in Ora (BZ), comunicazione prot. 4476 del 10.02.2025).

Al presente intervento sono stati assegnati:

- CUP F57H21002100001;
- CIG 9871319622.

Il contratto d'appalto è stato stipulato in data 27 luglio 2023 con repertorio nr. 2949/2023, registrato il 01 agosto 2023 al nr. 18146 di Serie 1T. L'atto aggiuntivo (Variante n. 1) è stato stipulato in data 25 novembre 2025 con repertorio nr. 2997/2025. L'impresa ha successivamente comunicato (prot. 4476 del 10.02.2025) la variazione della ragione sociale in Sicos Bau s.r.l., con nuova sede in Ora (BZ), via Nazionale 72.

L'esecuzione dei lavori è avvenuta mediante consegna anticipata sotto riserva di legge ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D.Lgs. 36/2023.

## GARANZIA

Ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, l'impresa appaltatrice ha costituito le garanzie fideiussorie richieste dalla normativa vigente e dal Capitolato Speciale d'Appalto.

L'impresa ha inoltre trasmesso la polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi n. E1521390 rilasciata da ITAS MUTUA ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 117, comma 10, del D.Lgs. 36/2023, relativa ai lavori in oggetto.

## DIRETTORE DEI LAVORI

I lavori sono stati diretti per tutta la loro durata dal per. ind. Valerio Linardi del Servizio Opere Pubbliche del Comune di Arco.

## CONSEGNA DEI LAVORI

I lavori sono stati consegnati in data 27 novembre 2023, come risulta dal relativo verbale di consegna.

## TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi dell'art. 11 del Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Amministrative, il tempo utile per l'esecuzione dei lavori era stabilito in 211 (duecentoundici) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna. Il termine contrattuale, rideterminato a seguito delle sospensioni e dell'approvazione della Variante n. 1 (Det. n. 382 del 30.09.2025), è stato definitivamente fissato al 1° dicembre 2025.

## SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI

Nel corso dell'esecuzione si sono rese necessarie due sospensioni totali e una sospensione parziale dei lavori, per complessivi 256 giorni:

- Sospensione n. 1 (26.02.2024 – 10.02.2025): attesa rifacimento rete acquedottistica loc. Grotta da parte del Comune di Riva del Garda;
- Sospensione n. 2 (25.04.2025 – 28.07.2025): attesa approvazione perizia di variante n. 1;
- Sospensione parziale (11.08.2025 – 15.09.2025): periodo estivo ad alta densità di traffico ciclo-pedonale e veicolare.

La durata delle sospensioni non è stata calcolata nel tempo utile contrattuale.

## ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori sono stati ultimati in data 27 novembre 2025, come risulta dal certificato di ultimazione dei lavori redatto in pari data, con anticipo di 4 giorni rispetto al termine contrattuale del 1° dicembre 2025.

Con il certificato di ultimazione dei lavori è stato concesso altresì all'Impresa un termine di 60 (sessanta) giorni, di natura ordinatoria, per il completamento di lavorazioni di modesta entità consistenti nella fornitura e posa dei parapetti metallici, compatibilmente con le condizioni meteorologiche stagionali.

Le opere sono pertanto state concluse entro il termine utile contrattuale.

## VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Nel corso dell'esecuzione dei lavori si è reso necessario introdurre alcune lavorazioni non previste tra le voci contrattuali originarie e procedere al conseguente concordamento di nuovi prezzi.

Sono stati redatti complessivamente tre Verbali di concordamento nuovi prezzi, ai sensi dell'art. 129 del D.P.G.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg. e dell'art. 163 del D.P.R. 207/2010:

- Verbale NP n. 1 del 21 gennaio 2024: 17 nuovi prezzi (NP.01–NP.17), tra cui pavimentazioni in

porfido a mosaico, chiusure in ghisa sferoidale, tubazioni PVC, canalette, conglomerato armato, cassature curve;

- Verbale NP n. 2 del 05 marzo 2024: 1 nuovo prezzo (NP.18), sovrapprezzo rinterro con materiale inerte riciclato;
- Verbale NP n. 3 del 28 agosto 2025: 9 nuovi prezzi (NP.19–NP.27), tra cui tubazioni PVC rivestite, pozzetti e prolunghe prefabbricate, demolizione manufatti, trasporti oltre km 10, cordoni in porfido, canalette 280x310 mm.

In tutti e tre i casi l'introduzione dei nuovi prezzi è stata compensata mediante economie e minori lavorazioni su altre categorie d'opera, senza determinare incrementi dell'importo contrattuale oltre quelli successivamente recepiti nell'ambito della Variante n. 1 approvata.

### LAVORI IN ECONOMIA

Per l'esecuzione di alcuni modesti lavori non suscettibili di pratica valutazione e cioè in corso di esecuzione dei lavori si sono rese necessarie alcune prestazioni di mano d'opera e di materiali da parte dell'Impresa, al di fuori di quelle formanti oggetto dell'appalto. Le relative liste settimanali, sono state regolarmente inserite negli atti contabili.

### ESECUZIONE DEI LAVORI E CONTO FINALE

Nel corso dell'esecuzione è stata redatta la Variante n. 1 al progetto esecutivo, approvata con determinazione dirigenziale n. 382 del 30.09.2025 e formalizzata con atto aggiuntivo rep. nr. 2997/2025 del 25.11.2025. Le modifiche, determinate da condizioni non previste né prevedibili (cunicoli dismessi a Moletta, manufatto in c.a. a Grotta), rientrano nella fattispecie di cui all'art. 27, c. 2, lett. b) e c), della L.P. 2/2016 e non alterano la natura generale del contratto. Il maggior importo netto è di euro 93.183,78.-, con importo rideterminato a euro 578.973,25.-.

### RISERVE DELL'IMPRESA

L'impresa appaltatrice ha sottoscritto gli atti della contabilità finale senza apporre riserve.

### INFORTUNI SUL LAVORO

Durante i lavori non è avvenuto alcun infortunio.

### ASSICURAZIONI SOCIALI, PREVIDENZIALI E FISCALI

L'Amministrazione comunale ha provveduto ad effettuare le verifiche previste dalla normativa vigente in ordine alla regolarità contributiva, assicurativa e fiscale dell'impresa Sicos Bau s.r.l. (già Soluzioni Impianti S.r.l. – Consorzio stabile) con sede in Ora (BZ), via Nazionale 72, esecutrice dei lavori in oggetto.

Dalle verifiche effettuate presso gli enti competenti, ed in particolare mediante acquisizione del DURC on-line prot. INPS\_49698931 con scadenza validità 30.06.2026, l'impresa è risultata regolare nei confronti di INPS, INAIL e CNCE.

È stata inoltre acquisita la verifica di regolarità fiscale ai sensi dell'art. 80, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, conclusasi con esito positivo.

Non sono emerse inadempienze o controversie in materia contributiva, previdenziale o fiscale; pertanto l'impresa può ritenersi in regola con tutti gli obblighi di legge nei confronti degli enti assicurativi e previdenziali.

### AVVISO AI CREDITORI

L'avviso ai creditori ai sensi dell'art. 161 del D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg. è stato pubblicato all'Albo Pretorio informatico del Comune di Arco dal 27/02/2026 al 14/03/2026 (n. registro Albo 272 del 27/02/2026, prot. 6970). Come attestato dal Segretario generale dott. Giorgio Osele in data

17 marzo 2026, non sono pervenuti reclami e/o opposizioni entro il termine di pubblicazione.

#### CESSIONE DI CREDITO DA PARTE DELL'IMPRESA

Con dichiarazione del Responsabile Unico del Procedimento arch. Carmelo Capizzi in data 06 marzo 2025, dagli atti d'ufficio non risulta che l'impresa Sicos Bau s.r.l. (già Soluzioni Impianti S.r.l.) abbia ceduto i propri crediti dipendenti dai lavori in oggetto a chicchessia, né abbia rilasciato deleghe o procure a favore di terzi. Nessun atto impeditivo al pagamento è stato notificato al Comune.

#### ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori si sono svolti regolarmente, in conformità agli elaborati progettuali ed alle disposizioni impartite dalla Direzione lavori.

#### CORRENTEZZA RETRIBUTIVA

La verifica della correttezza delle retribuzioni nell'esecuzione di contratti pubblici è disciplinata dall'art. 33 della Legge Provinciale 9 marzo 2016 n. 2 e successive modifiche, nonché dal Decreto del Presidente della Provincia 28 gennaio 2021 n. 2-36/Leg.

In occasione del pagamento a saldo dei lavori, i seguenti operatori economici hanno reso la dichiarazione di correttezza retributiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445/2000, trasmessa all'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti (APAC) con prot. n. PG/0008520 di data 12/03/2026:

| <b>OPERATORE ECONOMICO</b>  | <b>COD. FISCALE / P.IVA</b> | <b>QUALITÀ</b>             | <b>DICHIARAZIONE DI CORRENTEZZA</b>                         |
|---|-----------------------------|----------------------------|---|
| SOLUZIONI IMPIANTI S.r.l. –<br>Consorzio Stabile (SICOS BAU S.r.l.) | 02231370228                 | Appaltatore                | Prot. E n. 0008212 del 10/03/2026<br>– resa da IVAN BATTAN  |
| F.LLI PETRI DI PETRI SERGIO & C.<br>S.n.c.                          | 01288880220                 | Consorzziata<br>esecutrice | Prot. E n. 0008212 del 10/03/2026<br>– resa da SERGIO PETRI |

Entrambi gli operatori hanno dichiarato, sotto la propria responsabilità, la correttezza delle retribuzioni nell'esecuzione del contratto di cui al CIG 9871319622 per il pagamento a saldo. L'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti (APAC) – Ufficio Controlli e supporto alla Direzione, a riscontro della richiesta prot. n. PG/0008520 del 12/03/2026, ha comunicato l'esito regolare della verifica effettuata per entrambi gli operatori ai sensi dell'art. 33 della L.p. 2/2016:

| <b>OPERATORE ECONOMICO</b>                                   | <b>COD. FISCALE / P.IVA</b> | <b>PROT. APAC E DATA RICEVIMENTO</b>  | <b>ESITO VERIFICA</b> |
|--|-----------------------------|---|-----------------------|
| F.LLI PETRI DI PETRI SERGIO<br>& C. S.n.c.                   | 01288880220                 | Prot. E n. 0009982 del<br>24/03/2026 (rif. APAC<br>S506/2026/3.5-2021-2352) | <b>REGOLARE</b>       |
| SOLUZIONI IMPIANTI S.r.l. –<br>Consorzio Stabile (SICOS BAU) | 02231370228                 | Prot. E n. 0010082 del<br>25/03/2026 (rif. APAC<br>S506/2026/3.5-2023-2875) | <b>REGOLARE</b>       |

Entrambe le comunicazioni di esito regolare.

#### CONTO FINALE

Lo Stato Finale dei Lavori è stato redatto dal Direttore dei Lavori per. ind. Valerio Linardi per l'importo netto complessivo di euro 574.405,59.-, a fronte di un importo contrattuale rideterminato

di euro 578.973,25.- (scostamento in meno: euro 4.567,66, pari allo 0,79%).

Non è stata richiesta né corrisposta anticipazione contrattuale.

Sono stati emessi n. 3 certificati di pagamento:

- n. 1 del 26/03/2024 per euro 189.500,00.-;
- n. 2 del 18/04/2025 per euro 134.500,00.-;
- n. 3 del 05/12/2025 per euro 125.300,00.-.

Risultano già corrisposti all'impresa acconti per euro 449.300,00.-; la ritenuta dello 0,50% per infortuni, trattenuta progressivamente sui certificati di pagamento, ammonta a euro 2.257,95.-.

#### NETTO DA LIQUIDARE A SALDO

A seguito dell'esito regolare della verifica di correttezza retributiva e della regolarità contributiva (DURC), il netto totale da liquidare a saldo ammonta a euro 125.105,59.-, comprensivo dello svincolo della ritenuta dello 0,50% per infortuni trattenuta progressivamente sui tre certificati di pagamento, pari a euro 2.257,95.-.

Arco, 30.03.2026



Visto

Il Responsabile del Procedimento

- arch. Carmelo Capizzi -

DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

arch. Carmelo Capizzi



Visto

Il Direttore dei lavori

per ind. Valerio Linardi -

IL TECNICO COMUNALE

per ind. Valerio Linardi