



Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Provvedimento n. 31 del 12 GIUGNO 2025

Oggetto: Ratifica sottoscrizione Contratto di Servizio triennio 2024-2026, il cui schema è stato già approvato con Prov. del CDA n. 21 del 30.12.24;

L'anno duemilaventicinque il giorno dodici del mese di GIUGNO nella sala delle adunanze dell'A.ris.Mè, a seguito di convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

		Presenti	Assenti
1. GEMELLI FABRIZIO	PRESIDENTE CDA	☒	☐
2. SALVO PUCCIO	DIRETTORE GENERALE F.F.	☒	☐
3. LA CAVA ALESSANDRO	COMPONENTE	☒	☐
4. MANGANARO SANTA	COMPONENTE	☒	☐

Partecipano alla seduta i componenti del Collegio dei Revisori dei Conti:

1. LORIA SALVATORE	PRESIDENTE CDR	☒	☐
2. PIDALA' ANGELO	COMPONENTE	☒	☐
3. LA FAUCI FRANCESCO	COMPONENTE	☒	☐

Prende parte alla seduta la Dr.ssa Andreana Casaramona, che partecipa per la verbalizzazione ai sensi della normativa vigente.



Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina

Dopo ampia discussione, preliminarmente, il C.d.A.

RATIFICA

**Ratifica sottoscrizione Contratto di Servizio triennio 2024-2026, il cui schema è stato già approvato
con Provv. del CDA n. 21 del 30.12.24**

IL PRESIDENTE

I COMPONENTI



IL SEGRETARIO

VERBALIZZANTE

TESTO ELENDRATO



Contratto di servizio tra il Comune di Messina ed A.Ris.Mè per la gestione del servizio di risanamento e riqualificazione urbana della città di Messina

L'anno 2024, il giorno 24 del mese di Dicembre in Messina, presso gli Uffici Comunali del Dipartimento Servizi alla Persona e alle Imprese- Servizio Politiche per la Casa E.R.P., siti in Messina, Viale Bocchetta 343, c/o Palazzo della Cultura

TRA

il **Comune di Messina** (di seguito "il Comune"), rappresentato dal Dott. Salvatore De Francesco, che interviene, quale Dirigente di questa Amministrazione nell'esclusivo interesse del Comune di Messina, autorizzato con Decreto Sindacale n. 2 del 02/01/2023, il quale dichiara che il **Codice Fiscale del Comune di Messina è 00080270838**

e

A.Ris. Mè – "Agenzia per il risanamento e la riqualificazione urbana del Comune di Messina", rappresentata, ai sensi dell'art 9 dello Statuto dal Presidente P.T. GENELLI FABRIZIO
il quale dichiara che la **P.IVA dell'Agenzia è 03531510836**

si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

Principi generali

- 1) Nello svolgimento delle obbligazioni previste dal presente contratto, l'Agenzia in quanto soggetto strumentale del Comune di Messina fonda la propria attività sul rispetto dei principi statutarie della trasparenza, sia in ordine all'espletamento della attività sia in ordine alla rendicontazione dei servizi erogati, dei risultati conseguiti e dei costi sostenuti.
- 2) Per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1 del presente articolo, l'Agenzia si dota degli strumenti previsti dallo Statuto (bilancio di previsione e Piano programma).



Articolo 2

Il Piano programma

- 1) Il Piano programma è lo strumento per la definizione degli ambiti di intervento e dei servizi, erogati con la definizione delle modalità e delle tempistiche attuative e la definizione dei costi e delle risorse di finanziamento.
- 2) Il Piano programma risulta inoltre propedeutico a:
 - a. definire la fattibilità delle finalità programmate;
 - b. guidare la definizione del budget e la successiva gestione;
 - c. responsabilizzare sull'allocazione delle risorse e sul raggiungimento delle finalità programmate;
 - d. costruire un presupposto per il controllo strategico da parte del Comune.

Articolo 3

Rendicontazione dei servizi erogati

- 1) La rendicontazione dei servizi erogati e degli interventi attuati dovranno avere quale contenuto minimo informazioni relative a:
 - a. Risultati dei servizi erogati in termini di efficacia ed efficienza;
 - b. Eventuali proventi e costi dei servizi;
 - c. Situazione dei bisogni in rapporto ai servizi resi in favore degli utenti beneficiari dei servizi.

Articolo 4

Aree di intervento

1. Sulla base del presente contratto, l'Ente affidante identifica nell'Agenzia il soggetto strumentale preposto alla gestione dei servizi che il Comune deve svolgere in negli ambiti di risanamento come individuati dalle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 4086 del 19/09/1991, n. 10/C del 17/01/1994, n. 28/C del 16.04.2003, 24/C del 19/04/2011 e modificate dal Commissario Straordinario per il risanamento delle baraccopoli della città di Messina n. 1 del 1.9.9021, n. 2 del 8.4.024. L'agenzia attua le attività affidate al fine di migliorare le politiche abitative e razionalizzare gli interventi delle aree di risanamento.
2. L'Agenzia attraverso la gestione diretta o avvalendosi di soggetti terzi, eroga per conto del Comune di Messina i seguenti servizi:
 - a) acquisisce gli immobili necessari per soddisfare l'emergenza abitativa dei nuclei familiari del comune di Messina provenienti da aree di risanamento specificate al comma 1 del presente articolo;
 - b) acquisisce e cede terreni per la costruzione di immobili da destinare



all'emergenza abitativa dei nuclei familiari del comune di Messina provenienti da aree di risanamento;

- c) promuove ed implementa l'adozione di convenzioni ed accordi con i soggetti, pubblici e privati, coinvolti nel processo finalizzato a favorire lo sviluppo della qualità urbana negli ambiti di risanamento previo parere vincolante del Consiglio Comunale;
 - d) attiva ogni iniziativa utile al reperimento di fondi, anche in ambito extraregionale, per la realizzazione dei propri scopi;
 - e) sviluppa azioni di marketing e promozione del territorio anche al fine di favorire il reperimento di fondi di investimento pubblici e privati;
 - f) svolge i compiti e le funzioni assegnati dalla L.R. 10/90 nonché dalla L.R. 8/18;
 - g) "Cassato"
 - h) Cura la gestione, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili assegnati a soggetti provenienti da aree di risanamento, anche ad uso non abitativo, di proprietà del Comune di Messina e ne riscuote i canoni locativi .
 - i) Propone ogni azione anche giudiziaria volta al recupero dei canoni di locazione degli immobili di cui alla lett. h) nonché alla reintegra nel possesso degli stessi anche occupati *sine titulo*;
 - j) Predispone le graduatorie finalizzate alla mobilità abitativa degli assegnatari delle unità abitative di proprietà del comune di Messina, ed in gestione A.Ris. Me che provengono da area di risanamento in conformità ai principi di trasparenza, imparzialità, efficienza ed economicità della pubblica amministrazione.
 - k) Supporta la struttura Commissariale per il Risanamento nelle attività di reperimento, assegnazione alloggi, censimenti delle famiglie ove insistono le baraccopoli, pubblicazione delle graduatorie in favore degli aventi diritto;
3. L'Agenzia potrà gestire i servizi direttamente o tramite l'affidamento a terzi, nel rispetto della normativa vigente.

Articolo 5

Ulteriori attività

1. L'Agenzia, al fine di garantire una gestione efficiente, economica ed efficace del Servizio, si impegna su richiesta del Comune e compatibilmente alle disponibilità finanziarie ad eseguire ulteriori attività non ricomprese tra quelle previste dal presente Contratto comunque connesse, che si rendessero necessarie per cause impreviste o che permettessero una ottimizzazione della gestione degli interventi di acquisto degli alloggi al fine di consentire anche il reinserimento sociale dei soggetti beneficiari.



Articolo 6

Durata del contratto

1. Il presente contratto decorre dalla data di sottoscrizione ed ha la durata di tre anni.
2. In ogni caso, alla sua naturale scadenza, il contratto si intenderà prorogato di diritto per un altro anno alle medesime condizioni.
3. L'Agenzia deve svolgere i servizi affidati senza soluzione di continuità anche nelle more del tempo che intercorre tra il contratto scaduto e il nuovo contratto.

Articolo 7

Disciplina generale degli affidamenti

1. Con l'affidamento, l'Agenzia è unica responsabile della corretta, economica ed efficiente gestione dei servizi di cui all'art. 4, nell'osservanza delle normative vigenti in materia e delle disposizioni del presente contratto di servizio.
2. L'Agenzia è, pertanto, unica responsabile dell'organizzazione delle attività finalizzate all'erogazione dei servizi affidati e di quanto ad esse connesso sotto il profilo tecnico, economico e finanziario. L'attività dell'Agenzia sarà improntata a criteri di efficienza, efficacia ed economicità.
3. L'Agenzia assume tutti gli obblighi finanziari, previdenziali, assicurativi, fiscali ecc. inerenti alla gestione dei servizi.
4. In particolare, per effetto del presente contratto e per l'intera durata dell'affidamento, l'Agenzia si impegna, distintamente per ogni servizio affidato, a garantire le prestazioni indicate negli articoli del presente contratto.

Articolo 8

Obblighi in materia di mantenimento degli equilibri economico finanziari dell'Agenzia

- 1) L'Agenzia si obbliga a garantire il rispetto del principio di economicità della gestione inteso quale mantenimento:
 - a) dell'equilibrio economico, con riferimento ai proventi ed ai costi;
 - b) dell'equilibrio finanziario, con riferimento alle entrate ed alle uscite.
- 2) Eventuali costi sociali accollati all'Agenzia dovranno essere coperti da specifici finanziamenti da parte degli Enti affidanti.
- 3) L'Agenzia non procede a compensazioni contabili ed ispira la sua attività alla trasparenza nelle varie contabilità afferenti i diversi servizi, con l'obbligo di evidenziare il risultato sia passivo che attivo.



4) Le singole componenti di ricavo e di costo devono essere poste a raffronto con quelle del corrispondente bilancio preventivo e del precedente conto consuntivo, evidenziando eventuali scostamenti;

Articolo 9

Carattere dei servizi, standard e obiettivi

- 1) I servizi oggetto dell'affidamento sono da considerarsi servizi pubblici; pertanto la loro erogazione da parte dell'Agenzia dovrà avere carattere di regolarità e continuità nel rispetto della vigente normativa. L'Agenzia si impegna ad erogare le prestazioni ed i servizi nel pieno rispetto della normativa europea, nazionale, regionale e nel rispetto dei Regolamenti comunali che li regolano e della deontologia professionale degli operatori addetti, nonché secondo i principi di eguaglianza degli utenti, imparzialità, obiettività, continuità e regolarità dell'attività. L'Agenzia, nell'espletamento dei servizi e nel rispetto delle finalità statutarie, si impegna, compatibilmente con le risorse finanziarie possedute, al perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a. sviluppare un'azione continua di miglioramento dei servizi e dei processi dell'Agenzia, per raggiungere un livello qualitativo idoneo a garantire la soddisfazione dell'utente;
 - b. porre in essere ogni atto volto alla salvaguardia dei posti di lavoro finalizzato alla valorizzazione del patrimonio umano e di conoscenza degli operatori che hanno prestato la propria professionalità, tenuto conto dei vigenti contratti collettivi nazionali, nonché dei contratti integrativi territoriali e dell'agenzia ed anche dei contratti individuali ed altresì delle normative vigenti;
 - c. valorizzare le risorse umane, accrescendo la professionalità degli operatori attraverso interventi di formazione per il possesso di conoscenze teoriche aggiornate, di abilità tecniche e/o manuali, di capacità comunicative e relazionali;
 - e. offrire a tutto il personale la disponibilità delle risorse organizzative e tecniche necessarie ad un corretto esercizio delle proprie competenze;
 - f. garantire agli utenti uguaglianza, imparzialità, continuità del servizio, diritto di scelta di partecipazione, rispetto dei tempi;
 - g. misurare la qualità percepita in un'ottica di miglioramento e piena soddisfazione degli utenti.
- 2) L'Agenzia si impegna a vigilare sul personale impiegato nei servizi affidati al fine di garantire alti livelli di qualità.



Articolo 10

Obblighi relativi alla gestione delle risorse umane

- 1) L'Agenzia si impegna:
 - a) a garantire che al personale utilizzato nell'espletamento dei servizi, di cui al presente contratto, venga corrisposto un trattamento retributivo nel rispetto dei Contratti Collettivi Nazionali di categoria, nonché delle leggi e dei regolamenti vigenti e ad assicurare per il personale in servizio, il tassativo rispetto delle norme in materia fiscale, infortunistica e sanitaria. Per quanto attiene alle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, è obbligatorio indicare il R.S.P.P. con obbligo di coordinamento delle attività;
 - b) a sottoporre il personale alle visite mediche propedeutiche;
 - c) a garantire l'adeguato livello qualitativo delle competenze del personale coinvolto nell'esecuzione delle attività oggetto del presente contratto;
 - d) effettuare tutte le iniziative formative ed informative necessarie per il miglioramento delle condizioni e della tutela della salute dei lavoratori, concordando l'eventuale partecipazione degli stessi ad iniziative avviate dall'Agenzia così come previsto dalla normativa vigente;
 - e) disciplinare le assegnazioni temporanee di personale ai sensi dell'art. 23 bis, comma 7, d.lgs. 165/2000, sulla base di appositi protocolli di intesa;

Articolo 11

Obblighi di carattere generale

- 1) L'Agenzia, nello svolgimento delle attività affidate, si obbliga inoltre:
 - a) a munirsi delle iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, licenze, permessi e quant'altro prescritto dalla legge e dai regolamenti, necessari alla esecuzione del contratto, con particolare riguardo a quelle sulla prevenzione incendi;
 - b) a garantire la totale estraneità del Comune da qualsivoglia controversia dovesse sorgere tra la stessa Agenzia ed il personale proprio e/o tra l'Agenzia e terzi;
 - c) ad assumere ogni onere e spesa relativi a quanto connesso allo svolgimento dei servizi, ivi incluso al reintegro di eventuali beni, mobili, suppellettili danneggiati, distrutti o usurati;
 - d) ad applicare il D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. in caso di acquisizione di beni, servizi e lavoro;
 - e) ad osservare gli obblighi in materia di trasparenza in applicazione del D.lgs. n. 33/2013, nonché, in materia di protezione dati personale in applicazione del D.lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018 n. 101, nonché in materia di anticorruzione in applicazione del D.lgs. n. 190/12, modificato dal D.lgs. n. 97/2016;
 - f) nominare il Responsabile della protezione dati in attuazione del regolamento U.E.



n. 679 del 27/4/2016 e delle eventuali disposizioni dell'ordinamento nazionale in merito;

Articolo 12

Responsabilità, limiti e coperture assicurative

- 1) Qualora dall'esecuzione del presente contratto e dalle attività ad esso connesse, nonché dall'uso di beni, derivassero danni di qualunque natura all'Agenzia o a terzi (danni a cose, persone, interruzioni di attività, perdite patrimoniali, ecc.), l'Agenzia ne assume ogni responsabilità ed è tenuta ad intervenire tempestivamente per il ripristino immediato dei danni alle cose (ove possibile), con assunzione diretta, a proprio esclusivo carico, di tutti gli oneri indennitari e/o risarcitori. In ogni caso l'Agenzia è tenuta a dare tempestiva comunicazione al Comune di qualunque evento dannoso si sia verificato nel corso dell'esecuzione delle attività e/o degli interventi di cui al presente contratto.
- 2) L'Agenzia si impegna alla sottoscrizione delle polizze assicurative atte a garantire la copertura per i rischi di responsabilità di qualsiasi tipo causati a terzi (lesioni personali, danni a cose, interruzione di attività, perdite patrimoniali, ecc.) per l'intera durata dell'affidamento del servizio.

Articolo 13

Diffide

- 1) Qualora l'Agenzia si rendesse inadempiente rispetto agli obblighi assunti con il presente atto, il Comune dovrà darne formale diffida scritta contestando l'addebito.
- 2) La diffida, da inviarsi mediante posta certificata, dovrà contenere l'esatta descrizione dei fatti contestati ed un congruo termine per l'adempimento non superiore a giorni (45) quarantacinque.
- 3) Entro il termine indicato, l'Agenzia potrà presentare le proprie deduzioni o provvedere all'adempimento.

Articolo 14

Risoluzione del contratto

- 1) Il contratto si intenderà risolto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:
 - a) gravi e reiterati ritardi o interruzioni delle attività nella realizzazione dei servizi e degli interventi affidati, imputabili all'Agenzia, che non consentano o che, comunque, compromettano il regolare svolgimento dei servizi affidati;
 - b) gravi e reiterate infrazioni delle norme di legge e/o del presente contratto,



imputabili a dolo o colpa grave dell'Agenzia

Articolo 15

Obblighi del Comune

- 1) Il Comune nel legittimo rispetto delle proprie funzioni e dell'interesse della collettività, si impegna a garantire all'Agenzia le condizioni necessarie ad un efficiente espletamento delle attività disciplinate dal presente contratto e a fornire supporto all'Agenzia attraverso la condivisione di dati ed informazioni funzionali al miglioramento della gestione e a comunicare all'Agenzia tutte le attività poste in essere che possano incidere sulla gestione del servizio. Il Comune, inoltre, mette a disposizione del personale dell'Agenzia, sostenendone i relativi oneri, i supporti logistici ed informatici necessari, per l'espletamento delle attività di cui al presente contratto.
- 2) Il Comune, si obbliga altresì a:
 - a. concedere all'Agenzia in comodato gratuito l'immobile di proprietà del Comune ove risiede la sede operativa dell'Agenzia sita in Viale Bocchetta n 343, Messina;
 - b. conferire in comodato d'uso gratuito all'Agenzia, i beni mobili costituenti arredi, attrezzature, macchine elettroniche, impianti, ecc, di proprietà del Comune per la gestione dei relativi servizi;
- 3) Il Comune si impegna nei confronti dell'Agenzia ad agevolare il migliore espletamento delle attività disciplinate dal presente contratto.
In particolare, spettano al Comune:
 - a. la definizione degli indirizzi e delle priorità atte ad orientare la definizione del Piano programma e dei successivi atti di programmazione dell'Agenzia;
 - b. il monitoraggio dei risultati conseguiti dall'Agenzia rispetto agli obiettivi programmati e la qualità dei servizi erogati sulla base della relazione trimestrale prodotta;
 - c. in caso di rilevate inefficienze, ad emettere sanzioni qualora non vengano raggiunti i livelli di qualità richiesti ed attesi;
 - d. il supporto all'Agenzia attraverso la condivisione di dati ed informazioni funzionali al miglioramento della gestione.

Articolo 16

Modalità di finanziamento

- 1) Le attività dell'Agenzia saranno finanziate mediante:
 - a) trasferimenti del Comune di Messina;
 - b) riscossione fitti degli immobili affidati in gestione;
 - c) contributi erogati da altri enti pubblici e, in particolare, dalla Regione Siciliana ai



sensi della L.R. 10/90;

d) i finanziamenti in favore del Comune di Messina derivanti dal Fondo europeo di sviluppo regionale e dal Fondo di coesione, che saranno oggetto di apposito atto convenzionale tra le parti;

2. I costi dei servizi erogati, non coperti dall'importo derivante dalla riscossione dei canoni locativi degli immobili assegnati in gestione come previsto nel bilancio, e dai contributi di cui alla lett. c) del comma 1, saranno stabiliti ogni anno dall'Agenzia in sede di predisposizione del bilancio di previsione al fine di determinare l'importo dei trasferimenti da parte del Comune

3) il fitto passivo degli immobili in gestione è stabilito ai sensi della L.R. Sicilia n.18 del 7.06.1994 e successive modifiche ed integrazioni

Articolo 17

Concessioni

Il Comune, garantisce l'uso a titolo gratuito dei locali comunali per la gestione delle attività e dei relativi servizi. L'Agenzia, quale Ente strumentale del Comune, potrà avvalersi per i compiti assegnati, del servizio "recupero alloggi" svolto dal Corpo dei VV.UU.".

Articolo 18

Controversie

1) Ogni controversia tra il Comune e l'Agenzia, in ordine all'applicazione, all'esecuzione ed alla interpretazione del presente contratto e/o dello Statuto sarà rimessa alla determinazione della giurisdizione ordinaria del Tribunale di Messina.

Articolo 19

Registrazione del contratto e spese relative

- 1) Il presente contratto sarà sottoposto a registrazione solo in caso d'uso.
- 2) Le spese conseguenti alla registrazione saranno a carico del richiedente.

Articolo 20

Rinvio alla normativa vigente

- 1) Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alle norme legislative vigenti in materia.



Per il Comune di Messina

Il Dirigente (

[Handwritten signature]

per A.Ris.Mè

Il Presidente (

[Handwritten signature]