



COMUNE DI MESSINA

CITTÀ METROPOLITANA
DI MESSINAAGENZIA COMUNALE PER IL
RISANAMENTO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELLA
CITTÀ DI MESSINA

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.3
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE.
ACQUISTO ALLOGGI.**

- ✓ Progetto Pilota ad alto rendimento – ID **PINQuA** 578 CUP F41B21000640001
- ✓ Progetto 1 SS. Annunziata: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi - ID **PINQuA** 238 - CUP F41B20000460001.
- ✓ Progetto 3 Camaro: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi – ID **PINQuA** 365 - CUP F41B20000480001

**DIREZIONE GENERALE
DETERMINA N. 225 DEL 23/04/2026**

OGGETTO: Conferimento incarico all'Arch. Rocco Addesi per servizi di ingegneria e architettura, quale Direttore Lavori dedicato al controllo tecnico e qualitativo per gli interventi da eseguire in attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) - ID 578 -CUP F41B21000640001 CIG BB649FCEB5

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO

CHE con atto in Notaio Salvatore Santoro del 07/09/2018, registrato a Messina il 10/09/2018 al n. 7258 è stata costituita l'Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina (A.ris.Mè) giusto art. 62 della L.R. n.8/2018 e giusta delibera del Consiglio Comunale del n.46/c del 04/09/2018;

CHE il Contratto di servizio sottoscritto tra il Comune di Messina e A.ris.Mè è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.544 del 19/12/2024 e ha per oggetto la gestione del servizio di risanamento e riqualificazione urbana della Città di Messina;

CHE con Provvedimento del Cda n. 37 del 29/08/2025 è stato conferito l'incarico di Direttore Generale di questa Agenzia all'Arch. Loredana Bonasera;

CHE con successivo provvedimento del Cda n.38 dell'01/10/2025 si è preso atto dell'accettazione della nomina, giusta contratto sottoscritto con decorrenza dal 10/09/2025;

CHE all'art. 9 ter dello Statuto dell'Agenzia A.ris.Mè sono assegnate al Direttore Generale le responsabilità della gestione amministrativa, ai sensi dell'art. 114, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000;

CHE il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) è un programma di investimenti previsto dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e promosso dal Ministero delle Infrastrutture (MIT) per realizzare interventi di edilizia sociale e rigenerazione urbana in tutta Italia

CHE A.ris.Mè è stata individuata quale Soggetto attuatore di secondo livello per l'attuazione del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), giusto atto d'obbligo per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto, sottoscritto in data 20 marzo 2024 e successivi atti aggiuntivi;

CHE in esecuzione della Delibera di G.M. n. 46 del 9/2/2024 e della convenzione del 20.03.2024, l'Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina ha pubblicato il 08.10.2024 e il 22.10.2025 gli avvisi ricognitivi per acquisto di alloggi;



COMUNE DI MESSINA

CITTÀ METROPOLITANA
DI MESSINAAGENZIA COMUNALE PER IL
RISANAMENTO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELLA
CITTÀ DI MESSINA

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.3
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE.
ACQUISTO ALLOGGI.**

- ✓ Progetto Pilota ad alto rendimento – ID **PINQuA** 578 CUP F41B21000640001
- ✓ Progetto 1 SS. Annunziata: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi - ID **PINQuA** 238 - CUP F41B20000460001.
- ✓ Progetto 3 Camaro: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi – ID **PINQuA** 365 - CUP F41B20000480001

CHE, a seguito delle proposte di vendita pervenute a Codesta Agenzia, notificata la stima del cespite e assunta agli atti l'accettazione dell'offerta, sono stati acquisiti nel patrimonio immobiliare del Comune di Messina:

- 1) immobile sito in via OMISSIS, censito al catasto del Comune di OMISSIS al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS sub OMISSIS (ex OMISSIS);
- 2) immobile sito in via OMISSIS, censito al catasto del Comune di OMISSIS al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS sub OMISSIS;
- 3) immobile sito in via OMISSIS, censito al catasto del Comune di OMISSIS al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS sub OMISSIS;

DATO ATTO

CHE, occorre realizzare interventi finalizzati al recupero edilizio ed efficientamento energetico dei già menzionati immobili, al fine di consentire una funzionale proiezione migliorativa della sostenibilità ambientale e/o della riduzione delle emissioni di CO₂;

CHE A.ris.Mè quale Soggetto Attuatore di secondo livello ha deciso di avvalersi del supporto tecnico operativo della Centrale di Committenza Invitalia così avvalendosi degli Accordi Quadro e affidare le prestazioni necessarie all'attuazione degli Interventi **PINQuA** di loro competenza;

CHE, il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Vito Leotta;

CHE il soggetto attuatore di secondo livello – A.ris.Mè - ha inoltrato il progetto relativo alla ristrutturazione dei suindicati 3 immobili;

CHE il progetto riguarda la riqualificazione di appartamenti esistenti sul mercato e destinati all'edilizia residenziale pubblica (ERP);

CHE l'importo dei lavori afferenti alla ristrutturazione di n. 3 appartamenti è il seguente:

1. Realizzazione o nuova installazione di impianti tecnologici e servizi igienico-sanitari;
2. Sostituzione di infissi;
3. Sostituzione o nuova installazione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore elettriche, caldaie a gas (esclusivamente classe A e conformi al Reg. UE n. 813/2013 e alle linee guida DNSH);

CHE al Lotto Geografico 8, Sub-Lotto Prestazionale 3 –Lavori è stato assegnato il Cluster 3 nell'ambito del quale eseguire le prestazioni affidate per la realizzazione degli Interventi **PINQuA** di competenza del Soggetto Attuatore;

CHE, il Consorzio Integra Società Cooperativa, con sede in Bologna, Via M. E. Lepido n. 182/2, P.IVA/C.F. 03530851207 è aggiudicatario anche per il lotto geografico 8, sub-lotto prestazionale 3, corrispondente al Lotto 3 del Progetto Pilota **PINQuA**, per un importo complessivo di € 236.888,66, oltre Iva e si è impegnato ad eseguire anche quanto stabilito dagli ordini di attivazione emessi dai Soggetti Attuatori;

CHE è stato emesso ODA per i lavori di ristrutturazione con il Consorzio Integra Società Cooperativa e in data 13.02.2026 è stato sottoscritto il contratto;

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.3
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE.
ACQUISTO ALLOGGI.**

- ✓ Progetto Pilota ad alto rendimento – ID **PINQuA** 578 CUP F41B21000640001
- ✓ Progetto 1 SS. Annunziata: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi - ID **PINQuA** 238 - CUP F41B20000460001.
- ✓ Progetto 3 Camaro: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi – ID **PINQuA** 365 - CUP F41B20000480001

CHE, nelle more, il RUP ha validato il progetto esecutivo, assunto del LOTTO 3 STRALCIO n.5 - PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DI NUMERO TRE APPARTAMENTI PER L'IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO PARI A € 127.12,14 E IMPORTO COMPLESSIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO PARI A € 183.514,12;

CONSIDERATO

CHE occorre individuare un responsabile tecnico, amministrativo e contabile, che funga da garante della conformità al progetto e che l'investimento rispetti i parametri definiti, ai contratti e alle norme tecniche, curandosi anche (a titolo esemplificativo e non meramente esaustivo, del controllo dei materiali, della gestione della contabilità (SAL), della redazione di verbali, e della tutela degli interessi della Stazione Appaltante, per quanto da eseguire;

CHE, pertanto, è pregnante affidare l'incarico ad un professionista quale Direttore Lavori dedicato al controllo tecnico e qualitativo per gli interventi da eseguire in attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA);

CHE dal 1° gennaio 2024 è obbligatorio procedere all'affidamento diretto tramite piattaforma telematica (MePA o PAD), quale strumento di trasparenza, tracciabilità ed economicità;

CHE ai sensi del D.Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante ha la facoltà di affidare direttamente, anche senza consultazione di più operatori economici, purché dotati di idonea esperienza e le ragioni di economicità, trasparenza e celerità supportano tale scelta discrezionale per l'affidamento di cui all'oggetto;

CHE in particolare, tra le figure professionali poste al vaglio, l'Arch. Rocco Addesi nato a OMISSIS (OMISSIS) il OMISSIS con studio professionale a OMISSIS in Via OMISSIS n. OMISSIS - C.F. OMISSIS pec: OMISSIS - partita IVA n. 03866620838, ha prodotto documentazione dalla quale emerge una maturata e consolidata esperienza con la Pubblica Amministrazione;

CHE l'importo previsto per l'incarico da assumere al netto di iva, se dovuta, è pari a Euro 11.955,57 di cui Euro 459,83 per oneri accessori previdenziali pari al 4%;

CHE, il professionista ha prodotto la seguente documentazione:

1. possesso di tutti i requisiti generali di cui agli artt. 94,95,96,97, 98 e quelli di qualificazione di cui all'art. 100 del codice dei contratti;
2. autocertificazione sulla regolarità contributiva;
3. dichiarazione di tracciabilità dei Flussi Finanziari;
4. curriculum Vitae e/o autocertificazione afferente il possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;
5. dichiarazione di assenza di conflitti di interesse;
6. dichiarazione relativa alla clausola di pantouflage, sottoscritta dal legale Rappresentante dell'O.E.;
7. ulteriore documentazione denominata "patto di integrità" e "protocollo di legalità";
8. dichiarazione di regime fiscale cui è assoggettato;

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.3
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE.
ACQUISTO ALLOGGI.**

- ✓ Progetto Pilota ad alto rendimento – ID **PINQuA** 578 CUP F41B21000640001
- ✓ Progetto 1 SS. Annunziata: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi - ID **PINQuA** 238 - CUP F41B20000460001.
- ✓ Progetto 3 Camaro: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi – ID **PINQuA** 365 - CUP F41B20000480001

CHE, pertanto, per la tipologia e per il valore stimato del contratto da acquisire per l'affidamento di cui all'oggetto, il valore stimato è inferiore a Euro 40.000 iva e oneri accessori inclusi;

CHE, per l'approvvigionamento digitale delle risorse utili al funzionamento, mantenimento e sviluppo delle attività da espletare, Codesta Agenzia si avvale ed utilizza la Piattaforma *Appalti&Contratti* interconnessa con la BDNCP (Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici);

CHE, è stata avviata la gara G04124 avente ad oggetto l'affidamento per il servizio di assistenza tecnica alla gestione sito web istituzionale con piattaforma dedicata, e, pertanto, assunto sull'identificativo appalto ANAC 91e2a836-6c61-47f6-92cc-267a42e57084, il CIG BB649FCEB5, il CUP F41B21000640001;

CHE in ordine alla copertura finanziaria, si rinvia a quanto disposto dall'art. 2 dell'atto aggiuntivo alla convenzione, sicché sussistono i presupposti per poter procedere all'affidamento dei lavori e dei propedeutici incarichi ai professionisti afferenti alla ristrutturazione degli immobili di cui al progetto recante ID 578 e di cui in narrativa;

VISTI

Il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Il D.Lgs. n. 36/2023 e successivi;

La L.R. n. 12/2011 nel testo modificato dalla L.R. n. 12/2023;

Lo Statuto dell'Agenzia A.ris.Mè;

I Provvedimenti del Cda n. 37 del 29/08/2025 e n.38 dell'01/10/2025;

Ogni altro atto o provvedimento richiamato in parte motiva;

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

D E T E R M I N A

1. **DI DARE ATTO** che quanto specificato in premessa è parte integrante del presente provvedimento;
2. **DI ADOTTARE** il presente provvedimento ai fini dell'avvio della procedura di affidamento, individuando come elementi essenziali del contratto:
 - a) Oggetto: Conferimento incarico all'Arch. Rocco Addesi per servizi di ingegneria e architettura, quale Direttore Lavori dedicato al controllo tecnico e qualitativo per gli interventi da eseguire in attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (**PINQuA**);
 - b) Criterio di aggiudicazione: trattativa diretta;
 - c) Importo presunto: Euro 11.495,74 al netto di IVA e oneri accessori dovuti per legge;
 - d) Contratto: scrittura privata / disciplinare di incarico;
3. **DI DARE ATTO CHE il professionista ha prodotto la seguente documentazione**



COMUNE DI MESSINA

CITTÀ METROPOLITANA
DI MESSINAAGENZIA COMUNALE PER IL
RISANAMENTO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELLA
CITTÀ DI MESSINA

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.3
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE.
ACQUISTO ALLOGGI.**

- ✓ Progetto Pilota ad alto rendimento – ID **PINQuA** 578 CUP F41B21000640001
- ✓ Progetto 1 SS. Annunziata: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi - ID **PINQuA** 238 - CUP F41B20000460001.
- ✓ Progetto 3 Camaro: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi – ID **PINQuA** 365 - CUP F41B20000480001

- a) *possesso di tutti i requisiti generali di cui agli artt. 94,95,96,97, 98 e quelli di qualificazione di cui all'art. 100 del codice dei contratti;*
- b) *autocertificazione sulla regolarità contributiva;*
- c) *dichiarazione di tracciabilità dei Flussi Finanziari;*
- d) *curriculum Vitae e/o autocertificazione afferente il possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;*
- e) *dichiarazione di assenza di conflitti di interesse;*
- f) *dichiarazione relativa alla clausola di pantouflage, sottoscritta dal legale Rappresentante dell'O.E.;*
- g) *ulteriore documentazione denominata “patto di integrità” e “protocollo di legalità”;*
- h) *dichiarazione di regime fiscale cui è assoggettato;*

4. **DARE ATTO CHE** il RUP del Procedimento è l'Ing. Vito Leotta;

5. **DI DARE ATTO** che, in ordine alla copertura finanziaria, si richiama testualmente quanto disposto dall'art. 2 dell'atto aggiuntivo alla convenzione, sicché sussistono i presupposti per poter procedere all'affidamento dei lavori e dei propedeutici incarichi ai professionisti afferenti alla ristrutturazione degli immobili di cui al progetto recante ID 578 e di cui in narrativa;

6. **DI DARE ATTO**, infine, che il sottoscritto Direttore Generale, in qualità di soggetto competente ad adottare il presente provvedimento, non si trova in alcuna situazione di conflitto d'interesse con riferimento al procedimento di cui trattasi;

7. **DI DARE MANDATO** agli Uffici Competenti per la pubblicazione sull'Albo pretorio online e sul profilo internet dell'Agenzia nella sezione dedicata e che sia assicurata la pubblicazione nella BDNCP (Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici) di cui al seguente Link https://dati.anticorruzione.it/superset/dashboard/dettaglio_cig/?cig=BB649FCEB5

Il Direttore Generale
Arch. Loredana Bonasera

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, c.2 del Dlgs 39/93