



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

**DETERMINA A CONTRARRE SEMPLIFICATA N. 228 DEL 27/04/2026
(Art. 17 D.Lgs. 36/2023)**

OGGETTO: Affidamento diretto, ai sensi dell'art.50, comma 1, lett. b) del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, del “*servizio di assistenza notarile per l'acquisto degli alloggi già esistenti sul mercato*” finalizzato all'eventuale successivo acquisto di immobili presenti nei progetti PINQuA da utilizzare per il risanamento e per la mitigazione del disagio abitativo. Immobile ditta: **OMISSIS – ID 365 CIG.: BB6A725F86**

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 con Provvedimento n. 55 del 18 dicembre 2025, il C.d.A. ha individuato ed autorizzato, per competenze, ruolo e posizione apicale, il Direttore Generale, Arch. Loredana Bonasera, ad assumere il ruolo di RUP in tutti i procedimenti nei quali non sussistano ipotesi di incompatibilità o conflitto di interesse;

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.



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 in data 20/03/2024 è stato sottoscritto con il Comune di Messina, “L’Atto d’obbligo per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto **PINQuA**”. Successivamente in data 04/11/2025 è stato sottoscritto l’atto aggiuntivo alla Convenzione per l’individuazione soggetti attuatori secondo livello per acquisto alloggi.

CHE l’Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina, all’uopo ha pubblicato il 08.10.2024 e il 22.10.2025 gli avvisi ricognitivi per acquisto di alloggi;

CHE si vuole procedere all’acquisto dell’immobile identificato al catasto al Fg. **OMISSIS** part. **OMISSIS** sub. **OMISSIS** sito in **Via OMISSIS** per complessivi Euro 76.000 in ditta **OMISSIS** – ID 365;

DATO ATTO

CHE la tipologia del servizio richiesto non è offerto da nessuna delle convenzioni di Consip;

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 dell’art. 50 comma 1 lett. b) del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, il legislatore ha espressamente indicato ... *salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000,00 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante.*

CHE 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 BDNC (Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici);

RITENUTO di individuare un notaio a cui affidare le prestazioni relative all’assistenza notarile e al rogito degli atti inerenti e conseguenti alle stime degli immobili;

DATO ATTO

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 il nominativo dello **Studio Notarile Siracusano Enrico** iscritto al collegio notarile della provincia di Messina, partita IVA **00080270838** con sede legale in **Villafranca Tirrena (Me), Via Nazionale n. 158** è stato attinto sulla base dell'elenco trasmesso dal Consiglio Notarile con nota prot. **4710** del **08.10.2025**, garantendo il rispetto del criterio di rotazione degli incarichi;

CHE l'art. 17, comma 2, del D.lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

CHE con nota prot. n. 5504 del 12.11.2025 lo **Studio Notarile Siracusano Enrico** iscritto al collegio notarile della provincia di Messina, partita IVA 00080270838, per l'espletamento dell'incarico ha formulato l'importo pari a **Euro 2.446,01** quale onorario comprensivo di I.V.A. e oneri fiscali;

CHE l'offerta economica è congrua e l'importo è calcolato conformemente ai parametri stabiliti dall'art. 32 del Decreto Ministero Giustizia n. 140 del 20.7.2012 e relative Tabelle, modificate con successivo D.M. Giustizia n. 106 del 02.08.2013, come dettato dall'art. 9, comma 2 della legge n.27 del 24.03.2012;

CHE tramite la piattaforma Appalti&Contratti è stata avviata la trattativa diretta con ID negoziazione n. G04133 e, pertanto, assunto sull'identificativo appalto ANAC: ab4a1366-10bf-4107-80b7-378038740770, il CIG BB6A725F86;

CHE l'affidamento di tale servizio trova copertura finanziaria a valere sulle somme stanziare dal piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) Missione 5- Componente 2-Investimento 2.3 programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare che confluiscono sul capitolo di spesa "U751 Acquisto di immobili per progetto PINQuA".

CHE, ai sensi del citato art. 17, il conferimento incarico è valido tra le parti a far data dalla sottoscrizione della lettera commerciale le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: "servizio di assistenza notarile per l'acquisto degli alloggi già esistenti sul mercato";
- Importo complessivo del contratto: Euro **2.446,01**;
- Forma del contratto: scrittura privata;
- Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 36/2023;



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

- Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

CONSTATATO CHE

- il Professionista ha autocertificato il possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 e quelli di qualificazione di cui all'art. 100 del D.Lgs 36/2023 a norma di quanto stabilito dall'art. 52 comma 1 del medesimo decreto e che la Stazione Appaltante verificherà le dichiarazioni in caso che queste vengano sorteggiate sulla base del controllo a campione individuato con modalità predeterminate ogni anno dall'amministrazione, riservandosi, in caso di non conferma dei requisiti stessi, di procedere alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione ad ANAC e alla sospensione del Professionista dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima Stazione Appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dalla adozione del provvedimento;
- dall'attestato rilasciato da "INAIL", prot.n. 51639375 scadenza 13/03/2026 emerge che il Notaio "*risulta in regola con il versamento dei contributi previdenziali*";
- la dichiarazione sulla regolarità contributiva alla Cassa Notarile del professionista;
- la dichiarazione resa dal professionista ai sensi della Legge n. 136 del 13/08/2010, art. 3 - Tracciabilità dei Flussi Finanziari prot. n.156 del 13/01/2026;
- il Professionista risulta in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;

CONSIDERATO

CHE l'importo complessivo delle prestazioni non risulta superiore alle soglie comunitarie di cui all'art. 14 del D.Lgs 36/2023 per servizi e forniture;

CHE l'affidamento in oggetto non presenta interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dal D.Lgs 36/2023;

CHE per la esecuzione delle prestazioni di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs 36/2023 non si richiede la cauzione provvisoria né garanzia definitiva, né si applicano i termini dilatori essendo affidamento inferiore alle soglie di rilevanza europea;



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

VISTI

- lo Statuto A.Ris.Mè;
- il Contratto di servizio;
- il Provvedimento del Cda n. 37 del 2025;
- il Provvedimento del Cda n.38 del 2025;
- il Provvedimento n. 55 del 18 dicembre 2025;
- Gli avvisi ricognitivi per acquisto di alloggi;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

Per quanto sopra,

D E T E R M I N A

1. **DI DARE ATTO** che quanto specificato in premessa è parte integrante del dispositivo del presente provvedimento;
2. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, D.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;
3. **DI AFFIDARE**, per le ragioni esplicitate in preambolo, il “*servizio di assistenza notarile per l'acquisto degli alloggi già esistenti sul mercato*” finalizzato all'eventuale successivo acquisto di immobili presenti nei progetti **PINQuA** da utilizzare per il risanamento e per la mitigazione del disagio abitativo, allo **Studio Notarile Siracusano Enrico** iscritto al collegio notarile della provincia di Messina, partita IVA **00080270838** con sede legale in **Villafranca Tirrena (Me), Via Nazionale n. 158**;
4. **DI DARE ATTO** che il Professionista ha autocertificato il possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 e quelli di qualificazione di cui all'art. 100 del D.Lgs 36/2023 a norma di quanto stabilito dall'art. 52 comma 1 del medesimo decreto;
5. **DI DARE ATTO** che il Professionista risulta in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;
6. **DI DARE ATTO** che il RUP è il Direttore Generale *Arch. Loredana Bonasera*;
7. **DI DARE ATTO** che è stato rispettato il principio di rotazione;
8. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione all'ufficio finanziario per i provvedimenti di competenza;
9. **DI AUTORIZZARE** il Responsabile dell'Ufficio Finanziario ad impegnare la spesa complessiva che risulta pari a Euro **2.446,01** comprensivo di I.V.A. e oneri fiscali, imputando la spesa sul Bilancio di previsione 2026/2028 al Capitolo “U751 Acquisto di immobili per progetto Pinqua”;

**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

- 10. DI DARE ATTO** che il conferimento incarico sarà valido tra le parti a far data dalla sottoscrizione della lettera commerciale e, per effetto, procedere alla stipula della convenzione;
- 11. 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) al seguente link https://dati.anticorruzione.it/superset/dashboard/dettaglio_cig/?cig=BB6A725F86

Il Direttore Generale
F.to Arch. Loredana BONASERA

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs 39/93