



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. 255 DEL 06/05/2026**

OGGETTO: Conferimento incarico all'Ing. Sergio Donato per servizi di ingegneria e architettura ai fini della redazione della relazione tecnica di cui alla Legge 10/91, per la esecuzione di interventi finalizzati all'efficientamento energetico con obiettivo di migliorare la classe energetica di n. 7 immobili in attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) - ID 578 -CUP F41B21000640001 CIG BB8AA3173F

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



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.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;

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;
- 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;
- 4) immobile sito in via OMISSIS, censito al catasto del Comune di OMISSIS al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS sub OMISSIS;
- 5) immobile sito in via OMISSIS, censito al catasto del Comune di OMISSIS al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS sub OMISSIS;
- 6) immobile sito in OMISSIS, censito al catasto del Comune di OMISSIS al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS sub OMISSIS;
- 7) immobile sito in 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 predetti 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 7 immobili;

CHE il progetto riguarda la riqualificazione di edifici esistenti finalizzata all'edilizia residenziale pubblica (ERP);



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 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 del suindicato lotto geografico corrispondente al Progetto Pilota **PINQuA**.

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;

CHE, nelle more, il RUP ha validato:

- **PROGETTO ESECUTIVO DEL LOTTO 3 STRALCIO n. 5 – PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DI N. DUE APPARTAMENTI, RISPETTIVAMENTE CENSITI AL CATASTO DEL COMUNE DI MESSINA AL FOGLIO OMISSIS, PARTICELLA OMISSIS SUB OMISSIS
FOGLIO OMISSIS, PARTICELLA OMISSIS SUB OMISSIS PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 51.790,22 COMPRENSIVO DI ONERI DI SICUREZZA E IMPORTO COMPLESSIVO QTE EURO 78.596,87;**
- **PROGETTO ESECUTIVO DEL LOTTO 3 STRALCIO N. 5 – PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DI N. CINQUE APPARTAMENTI, RISPETTIVAMENTE CENSITI AL CATASTO DEL COMUNE DI MESSINA AL FOGLIO OMISSIS, PARTICELLA OMISSIS SUB OMISSIS,
FOGLIO OMISSIS, PARTICELLA OMISSIS SUB OMISSIS,
FOGLIO OMISSIS, PARTICELLA OMISSIS SUB OMISSIS,
FOGLIO OMISSIS, PARTICELLA OMISSIS SUB OMISSIS,
FOGLIO OMISSIS, PARTICELLA OMISSIS SUB OMISSIS,
PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 136.068,93 COMPRENSIVO DI ONERI DI SICUREZZA E IMPORTO COMPLESSIVO QTE EURO 206.897,00;**

CONSIDERATO

CHE occorre individuare una figura ai fini della redazione della relazione di cui alla Legge 10/91 da dedicare 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;



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 particolare, tra le figure professionali poste al vaglio, Ing. Sergio Donato nato a OMISSIS (OMISSIS) il OMISSIS con studio professionale a Messina in Via OMISSIS - C.F. OMISSIS mail: OMISSIS – pec: sergio.donato2@ingpec.eu - partita IVA n. 03645780838, ha prodotto documentazione dalla quale emerge una maturata e consolidata esperienza con la Pubblica Amministrazione;

CHE per l'incarico da assumere è stata formulata offerta pari a Euro 3.864,00 al netto di Iva, se dovuta e che la redazione della relazione di cui alla legge 10/91 riguarda ciascun immobile;

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. documentazione 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;

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 G04158 avente ad oggetto l'affidamento dell'incarico per la redazione della relazione tecnica di cui alla Legge 10/91 con piattaforma dedicata, e, pertanto, assunto sull'identificativo appalto ANAC 13ed42e1-3834-4066-90d9-5a1f1cb5e8a8, ID 578 -CUP F41B21000640001 CIG BB8AA3173F;

VISTI

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

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

**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

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'Ing. Sergio Donato per servizi di ingegneria e architettura ai fini della redazione della relazione tecnica di cui alla Legge 10/91, per la esecuzione di interventi finalizzati all'efficientamento energetico con obiettivo di migliorare la classe energetica di n. 7 immobili in attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) - ID 578 -CUP F41B21000640001;*
 - b) Criterio di aggiudicazione: *trattativa diretta;*
 - c) Importo: *Euro 4.902,64 inclusi oneri accessori previdenziali ed IVA dovuti per legge;*
 - d) Contratto: *scrittura privata / disciplinare di incarico;*
3. **DI DARE ATTO CHE il professionista ha prodotto la seguente documentazione**
 - 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) *documentazione 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**, 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;
6. **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 Linkhttps://dati.anticorruzione.it/superset/dashboard/dettaglio_cig/?cig=BB8AA3173F



COMUNE DI MESSINA



CITTA' METROPOLITANA
DI MESSINA



AGENZIA COMUNALE PER IL
RISANAMENTO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELLA
CITTA' 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

Il Direttore Generale
f.to Arch. Loredana Bonasera

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