



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. 256 DEL 06/05/2026**

OGGETTO: Conferimento incarico alla Società Repici Engineering srls - C.F./P.Iva 03712670839 in persona del l.r.p.t. per servizi di ingegneria e architettura, ai fini della redazione e deposito presso gli Uffici competenti di n. 7 certificazioni A.P.E. aventi ad oggetto immobili inseriti nel programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) - ID 578 -CUP F41B21000640001 - CIG BB8AB3A1F0

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;
- 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);

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;

**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
- **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 COMPRESIVO DI ONERI DI SICUREZZA E IMPORTO COMPLESSIVO QTE EURO 206.897,00;**

CONSIDERATO

CHE ultimati i lavori, occorre acquisire agli atti, per ciascun immobile, una certificazione aggiornata, in virtù degli interventi recante indici di prestazione energetica ($EP_{gl,nren}$ ed $EP_{gl,ren}$) e la classe energetica;

CHE, pertanto, è pregnante individuare un professionista cui conferire l'incarico tenendo conto 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 gli operatori economici posti al vaglio, la Società Repici Engineering srls - C.F./P.Iva 03712670839 in persona del l.r.p.t. Ing. Giovanni Repici nato a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS** con studio professionale a **OMISSIS** in **OMISSIS** — pec: repiciengineering@pec.it, ha formulato proposta congrua e conforme;

CHE, il professionista ha prodotto la seguente documentazione:

1. visura camerale;
2. 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;
3. certificato di regolarità contributiva;
4. dichiarazione di tracciabilità dei Flussi Finanziari;
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 l'importo previsto è pari a Euro 966,00 iva e oneri accessori previdenziali esclusi e l'incarico ha ad oggetto la redazione e deposito presso gli Uffici competenti di n. 7 certificazioni A.P.E. per gli immobili inseriti nel programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) - ID 578 -CUP F41B21000640001;



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. Annuziata: 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 G04151 avente ad oggetto la redazione e deposito presso gli Uffici competenti di n. 7 certificazioni A.P.E. per gli immobili inseriti nel programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) - ID 578 -CUP F41B21000640001, e, pertanto, assunto sull'identificativo appalto ANAC d8b337f4-4c6b-418c-990e-bfbc64059, il CIG BB8AB3A1F0;

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: alla Società *Repici Engineering srls* - C.F./P.Iva 03712670839 in persona del l.r.p.t. per servizi di ingegneria e architettura, ai fini della redazione e deposito presso gli Uffici competenti di n. 7 certificazioni A.P.E. aventi ad oggetto immobili inseriti nel programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA);
 - b) Criterio di aggiudicazione: trattativa diretta;
 - c) Importo: Euro 966,00 iva e oneri accessori previdenziali esclusi;
 - 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;



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

- 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=BB8AB3A1F0

Il Direttore Generale

Arch. Loredana Bonasera

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