



COMUNE DI MESSINA



CITTA' METROPOLITANA
DI MESSINA



AGENZIA 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. 311 DEL 27/05/2026**

OGGETTO: Conferimento incarico all'Ing. Fabio Raffone per servizi di ingegneria e architettura quale Direttore Esecuzione Contratto (DEC) da dedicare agli interventi finalizzati all'efficientamento energetico per n. 7 immobili in attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) - ID 238 - CUP F41B20000460001 - CIG BBD3EFD9D4

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



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

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 OMISSIS, censito al catasto del Comune di OMISSIS al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS sub OMISSIS;
- 2) immobile sito in OMISSIS, censito al catasto del Comune di OMISSIS al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS sub OMISSIS;
- 3) immobile sito in OMISSIS, censito al catasto del Comune di OMISSIS al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS sub OMISSIS;
- 4) immobile sito in OMISSIS, censito al catasto del Comune di OMISSIS al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS sub OMISSIS;
- 5) immobile sito in 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, sempre in attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) - ID 238 -CUP F41B20000460001, dovendo realizzare interventi finalizzati all'efficientamento energetico con obiettivo di migliorare la classe energetica di ciascun immobile è stato redatto il progetto;

CHE, l'art. 2 dell'atto aggiuntivo alla convenzione del 04/11/2025 dispone testualmente: *“le somme di ristrutturazione per i progetti ID 578 e ID 238 saranno corrisposte (...), con l'accertamento dell'avvenuto avvio delle procedure di affidamento dei lavori di ristrutturazione”*;

CHE, per effetto, Codesta Agenzia, ha formulato richiesta di trasferimento della complessiva somma pari a Euro 140.679,55 ai fini di una copertura finanziaria degli incarichi da affidare per i lavori di ristrutturazione di cui ID 238 -CUP F41B20000460001 ed in attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA);

CHE, nelle more, il RUP ha validato il progetto esecutivo del LOTTO 3 STRALCIO n.5 - PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI MIGLIORAMENTO DI NUMERO 7 APPARTAMENTI PER L'IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO PARI A € 89.519,41 oltre ONERI SICUREZZA pari a € 5.322,44 E IMPORTO COMPLESSIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO PARI A € 140.679,55;



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, il RUP, Ing. Vito Leotta, ha apposto il visto sulle proposte di aggiudicazione trasmesse da Codesta Agenzia;

CONSIDERATO

CHE occorre individuare una figura quale Direttore della Esecuzione del Contratto (DEC) cui affidare l'incarico 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 per l'affidamento di cui all'oggetto;

CHE in particolare, tra le figure professionali poste al vaglio, l'Ing. Fabio Raffone nato a omissis (omissis) il omissis con studio professionale a omissis in omissis - C.F. omissis - mail: omissis – pec: ingraffonefabio@pec.it - partita IVA n. 03633760834, ha prodotto documentazione dalla quale emerge una maturata e consolidata esperienza per l'incarico da ricoprire;

CHE l'importo previsto per l'incarico da assumere di Direttore della Esecuzione del Contratto (DEC) è pari a Euro 2.170,00 al netto di iva e oneri accessori, se dovuti per legge;

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;



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, 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 G04221 avente ad oggetto l'affidamento per l'incarico di Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) con piattaforma dedicata, e, pertanto, assunto sull'identificativo appalto ANAC 8849bb17-9806-4d8d-a29a-596df2624027 - CIG BBD3EFD9D4, il CUP ID 238 - F41B20000460001;

CHE, per effetto, occorre trasmettere il presente provvedimento al Responsabile dell'Ufficio Finanziario per i conseguenziali adempimenti di competenza al fine di procedere ad assumere l'impegno di spesa per il conseguenziale visto di regolarità contabile;

CHE, in ordine all'affidamento di cui all'oggetto e della copertura finanziaria, si dà atto che l'impegno è assunto al capitolo U755 al Bilancio di previsione 2026/2028 - Recupero edilizio ed efficientamento energetico di n. 7 immobili in attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) - ID 238 - CUP F41B20000460001 e che il provvedimento è reso esecutivo dal visto di regolarità contabile n. 195;

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:

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) Oggetto: Conferimento incarico all'Ing. Fabio Raffone per servizi di ingegneria e architettura quale Direttore Esecuzione Contratto (DEC) da dedicare agli interventi finalizzati all'efficientamento energetico per n. 7 immobili in attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA);
- b) Criterio di aggiudicazione: trattativa diretta;
- c) Importo: Euro 2.170,00 al netto di iva e oneri accessori, se 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) dichiarazione di assenza di conflitti di interesse;
- e) dichiarazione relativa alla clausola di pantouflage, sottoscritta dal legale Rappresentante dell'O.E.;
- f) ulteriore documentazione denominata "patto di integrità" e "protocollo di legalità";
- g) 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 TRASMETTERE** il presente provvedimento al Responsabile dell'Ufficio Finanziario per quanto in parte motiva ai fini dell'espletamento degli adempimenti di sua competenza;

7. **DI AUTORIZZARE** il Servizio Finanziario ad impegnare la somma pari a Euro 2.170,00 al netto di iva e oneri accessori, se dovuti per legge, in favore dell'Ing. Fabio Raffone nato a OMISSIS (OMISSIS) il OMISSIS - C.F. OMISSIS;

8. **DI DARE ATTO** che l'impegno è assunto al capitolo U755 al Bilancio di previsione 2026/2028 - Recupero edilizio ed efficientamento energetico di n. 7 immobili in attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) - ID 238 -CUP F41B20000460001 e che il presente provvedimento è reso esecutivo dal visto di regolarità contabile n. 195;

9. **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=BBD3EFD9D4



COMUNE DI MESSINA



CITTA' METROPOLITANA
DI MESSINA



AGENZIA 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

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*