



UFFICIO DI DIREZIONE

DETERMINA N. 354 DEL 18/06/2026

OGGETTO: *Affidamento diretto, ai sensi dell'art.50 del D.Lgs. n. 36/2023, in favore dell'impresa PK FINESTRE SAS DI LETTIERI FRANCESCO & C. con sede in via OMISSIS P.I. OMISSIS per intervento di sostituzione infissi (n. 4 portefinestre a due ante, n.1 finestra a due ante e n.1 finestra ad un'anta) presso l'alloggio in gestione A.ris.mè., sito in Via Polveriera, censita al Catasto Fabbricati di Messina al Fg.OMISSIS, part.OMISSIS, sub OMISSIS, assegnato al Sig. V. S. – annualità 2026-2027.*

Importo complessivo: 5.160,60 (IVA inclusa al 22%)

CIG: BB759CFFB7

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 con Provvedimento del Cda n. 37 del 29/08/2025 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale di questa Agenzia e successivo provvedimento del Cda n.38 dell'01/10/2025 con il quale si prende atto dell'accettazione della nomina giusto contratto sottoscritto con decorrenza dal 10/09/2025;

CHE rientra tra le competenze dell'A.ris.Mè la gestione e manutenzione degli edifici comunali di edilizia sociale, di alloggi e relative pertinenze facenti parte del Patrimonio Comunale ex L.R. 10/90;

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;

PRESO ATTO

CHE il Sig. V. S. ha segnalato un funzionamento compromesso degli infissi, causato da maniglie e cerniere rotte, presenti nell'alloggio a lui assegnato;

CHE l'alloggio di che trattasi ubicato in Via Polveriera, censito al Catasto Fabbricati di Messina al Fg. OMISSIS, part. OMISSIS, sub OMISSIS è in gestione A.ris.Mè.;

CHE rientra tra le competenze dell'A.ris.Mè la gestione e manutenzione degli edifici comunali di edilizia

A.ris.Mè

Agenzia comunale per il Risanamento e la Riqualificazione urbana della Città di Messina

Sede legale: Piazza Unione Europea - 98122 Messina

Sede operativa: Viale Boccetta, Palacultura- 98122 Messina

protocollo@arisme.org - arisme@pec.it

P.IVA 03531510836 - Cod. Destinatario UFPA0I



sociale, di alloggi e relative pertinenze facenti parte del Patrimonio Comunale ex L.R. 10/90;

CHE il consulente incaricato da Codesta Agenzia, a seguito del sopralluogo ricognitivo, ha trasmesso con nota prot. n.890 del 04/03/2025, relazione tecnica nella quale si rappresentava che gli infissi non assolvono alla loro funzione, specificando che, trattandosi di materiali ormai fuori produzione non più reperibili sul mercato, non possono essere riparati e che quindi debbano essere sostituiti;

CHE successivamente il consulente incaricato da Codesta Agenzia, a seguito di altro sopralluogo ricognitivo, ha trasmesso con nota protocollo n. 2409 del 26/05/2025, relazione tecnica nella quale si ribadiva che gli infissi sono datati, hanno una funzionalità compromessa e che quindi debbano essere sostituiti, quantificando le lavorazioni per un totale di € 6.000,00 comprensivi di somme a disposizione dell'amministrazione e IVA;

CHE per verificare ulteriormente la possibilità di ripristinare il funzionamento degli infissi mediante un intervento di manutenzione ordinaria, con note prott. n. 5352 del 06/11/2025 e n. 5768 del 24/11/2025 l'Ufficio Tecnico formulava richiesta di preventivo per la registrazione degli infissi, a n. 2 imprese presenti nell'albo degli Operatori Economici di questa Agenzia;

CHE con note prott. n. 5449 del 11/11/2025 e n.5813 del 26/11/2025 entrambe le imprese riferivano di non poter provvedere alla riparazione degli infissi poiché i profilati e i relativi accessori da sostituire (cerniere, guarnizioni, maniglie) non sono più reperibili sul mercato trattandosi di infissi datati;

ACQUISITI AGLI ATTI:

CHE con determina del Direttore Generale n. 177 del 07/04/2026 è stata avviata la procedura relativa ai lavori di manutenzione da eseguire negli alloggi in gestione A.ris.Mè, al fine di evadere compiutamente le segnalazioni e la pluralità delle richieste di interventi manutentivi sia ordinari che straordinari;

CHE con medesimo provvedimento è stato individuato, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) dell'intervento in oggetto il dipendente Geom. Giannunzio Raffaele A.;

CHE con nota prot. n. 2836 del 21/04/2026 il suddetto Responsabile dell'ufficio tecnico ha redatto dichiarazione di insussistenza del conflitto di interessi;

CHE con nota prot. n. 2844 del 21/04/2026 il RUP ha descritto i criteri generali per l'individuazione dell'impresa per procedere all'affidamento sulla Piattaforma digitale MEPA, individuando l'importo a base d'asta fissato pari € 4.700,00 IVA esclusa;

CHE, pertanto, è stata avviata la procedura sul mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) mediante "confronto di preventivi" – RDO arrecante n. 6261633;

A.ris.Mè

Agenzia comunale per il Risanamento e la Riqualificazione urbana della Città di Messina

Sede legale: Piazza Unione Europea - 98122 Messina

Sede operativa: Viale Boccetta, Palacultura- 98122 Messina

protocollo@arisme.org - arisme@pec.it

P.IVA 03531510836 - Cod. Destinatario UFPA0I



CHE, ai termini di scadenza, si è presa visione delle offerte presentate da parte di n.3 operatori economici;
CHE alla stregua di un'attenta valutazione qualitativa ed economica, tenuto conto del criterio di comparazione costo/efficacia, risultava *ex aequo* tra n. 2 imprese offerenti il ribasso più vantaggioso, pari al 5%;

CHE pertanto si procedeva a inoltrare comunicazione dell'ex equo su piattaforma MePa, con cui si chiedeva alle imprese interessate di voler riformulare propria offerta al fine di individuare un operatore a cui affidare l'intervento;

CHE entro i termini indicati sono pervenute offerte da entrambe le imprese: una offriva ribasso pari al 6,1% e l'altra pari al 10%;

CHE, l'operatore economico ha prodotto ed allegato a corredo dell'offerta la seguente documentazione:

- 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;
- dichiarazione sulla regolarità contributiva DURC prot. INAIL_53185004, con scadenza validità 05/07/2026;
- dichiarazione di tracciabilità dei Flussi Finanziari;
- Dichiarazione di assenza di conflitti di interesse;
- dichiarazione relativa alla clausola di Pantouflage, sottoscritta dal legale Rappresentante dell'O.E.;
- Dichiarazione di presa visione ed accettazione senza riserve di ogni parte, sezione e contenuto condizioni e modalità di esecuzione dello schema di lettera commerciale;
- autocertificazione afferente il possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;
- Documento di riconoscimento in corso di validità.
- Modello Patto di Integrità sottoscritto dal legale Rappresentante dell'impresa;
- Modello sottoscritto dal legale Rappresentante dell'O.E. relativo alla dichiarazione del "Protocollo di Legalità".

CHE si è proceduto alla aggiudicazione della gara su piattaforma MePa in favore della IMPRESA dell'impresa *PK FINESTRE SAS DI LETTIERI FRANCESCO & C. con sede in via OMISSIS P.I. OMISSIS* stante l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'importo pari a €4.230,00 (diconsi euro quattromiladuecentotrenta/00) al netto di oneri accessori e iva dovuti per Legge al 22%;

CHE è stato acquisito il seguente CIG: BB759CFFB7;

CHE la spesa rientra tra le spese di funzionamento dell'Agenzia e l'importo corrispondente al valore stimato del contratto trova capienza nelle risorse finanziarie al capU581 del bilancio di previsione 2026/2028, giusto visto di regolarità contabile n. 221 del 18/06/2026;

A.ris.Mè

Agenzia comunale per il Risanamento e la Riqualificazione urbana della Città di Messina

Sede legale: Piazza Unione Europea - 98122 Messina

Sede operativa: Viale Boccetta, Palacultura- 98122 Messina

protocollo@arisme.org - arisme@pec.it

P.IVA 03531510836 - Cod. Destinatario UFPA0I



VISTO

- 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;
- La Determina Dirigenziale a contrarre n. 177 del 07/04/2026
- L'insussistenza di conflitto di interesse del RUP nota prot. n.2836 del 21/04/2026;
- Il Durc;

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 AFFIDARE**, per le ragioni esplicitate in preambolo, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett.a) del Decreto legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, *l'intervento di sostituzione infissi (n. 4 portefinestre a due ante, n.1 finestra a due ante e n.1 finestra ad un anta) presso l'alloggio in gestione A.ris.mè., sito in Via Polveriera, censita al Catasto Fabbricati di Messina al Fg.OMISSIS, part.OMISSIS, sub OMISSIS, assegnato al Sig. V. S. – annualità 2026-2027, in favore PK FINESTRE SAS DI LETTIERI FRANCESCO & C. con sede in via OMISSIS P.I. OMISSIS .*
- 3. DI DARE ATTO** che il RUP è il Geom. Giannunzio Raffaele A. ha verificato il possesso dei requisiti dell'impresa *PK FINESTRE SAS DI LETTIERI FRANCESCO & C. con sede in via OMISSIS P.I. OMISSIS*, in particolare:
 - 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;
 - dichiarazione sulla regolarità contributiva DURC;
 - dichiarazione di tracciabilità dei Flussi Finanziari;
 - autocertificazione afferente il possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;
 - Dichiarazione di assenza di conflitti di interesse;
 - dichiarazione relativa alla clausola di Pantouflage, sottoscritta dal legale Rappresentante dell'O.E.;
 - Dichiarazione di presa visione ed accettazione senza riserve di ogni parte, sezione e contenuto condizioni e modalità di esecuzione dello schema di lettera commerciale;
 - Documento di riconoscimento in corso di validità.
 - Modello Patto di Integrità sottoscritto dal legale Rappresentante dell'impresa;
 - Modello sottoscritto dal legale Rappresentante dell'O.E. relativo alla dichiarazione del "Protocollo di Legalità".

A.ris.Mè

Agenzia comunale per il Risanamento e la Riqualificazione urbana della Città di Messina

Sede legale: Piazza Unione Europea - 98122 Messina

Sede operativa: Viale Boccetta, Palacultura- 98122 Messina

protocollo@arisme.org - arisme@pec.it

P.IVA 03531510836 - Cod. Destinatario UFPA0I



4. **DI DARE ATTO** che è stato rispettato il principio di rotazione;
5. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento trova copertura finanziaria con impegno di spesa sul Bilancio di previsione 2026/2028 al Capitolo U581 e che il presente provvedimento è reso esecutivo dal visto di regolarità contabile n. 221 del 18/06/2026;
6. **DI DARE ATTO** che il conferimento incarico sarà valido tra le parti a far data dalla sottoscrizione della lettera commerciale/disciplinare di incarico e, per effetto, procedere alla stipula della scrittura privata;
7. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento alla Responsabile dell'Ufficio Finanziario per i conseguenziali adempimenti di sua competenza;
8. **DI AUTORIZZARE** il Responsabile del Settore Finanziario ad emettere il relativo mandato di pagamento per l'importo pari a € 4.230,00 oltre I.V.A. al 22% e oneri accessori dovuti per legge in favore di *PK FINESTRE SAS DI LETTIERI FRANCESCO & C. con sede in via OMISSIS P.I. OMISSIS*, mediante bonifico come da tracciabilità dei flussi, giusta presentazione di fattura elettronica, previa necessaria relazione tecnica di fine lavori redatta dall'Ufficio Tecnico stante la regolarità della corretta esecuzione dell'intervento;
9. **DARE ATTO, infine, che**, il sottoscritto, 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 ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90, dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici);
10. **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) link: https://dati.anticorruzione.it/superset/dashboard/dettaglio_cig/?cig=BB759CFFB7

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico / RUP
F.to Geom. Giannunzio RAFFAELE A.

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

A.ris.Mè
Agenzia comunale per il Risanamento e la Riqualificazione urbana della Città di Messina
Sede legale: Piazza Unione Europea - 98122 Messina
Sede operativa: Viale Boccetta, Palacultura- 98122 Messina
protocollo@arisme.org - arisme@pec.it
P.IVA 03531510836 - Cod. Destinatario UFPA0I