

**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. 95 DEL 05/03/2026

OGGETTO: Liquidazione somme a titolo di compenso (1,5%) per l'attività di intermediazione immobiliare svolta dall'Agenzia Promocasa Real Estate s.n.c. Di Francesco Dimaggio E C.– P.Iva 02864450834 finalizzata all'acquisto di n. 2 alloggi di proprietà dei Signori OMISSIS e OMISSIS - Progetto PINQuA, Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione M5, componente C2, investimento 2.3, Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - per l'importo complessivo pari a Euro 3.037,70 iva e oneri accessori inclusi.

ID PINQUA 365 CUP F41B20000480001

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, giusto 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;



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 con Provvedimento n. 55 del 18 dicembre 2025, il CdA 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.

CHE con la Delibera G.M. n.46 del 09/02/2024 è stata individuata A.Ris.Mè quale soggetto attuatore di secondo livello per progetti su fondi PINQUA, volti all'acquisto di alloggi da destinare alla riqualificazione delle aree oggetto di risanamento;

CHE, in data 20/03/2025, è stata sottoscritta la Convenzione tra il Comune di Messina e A.Ris.Mè disciplinante le modalità attuative e il quadro economico dell'intervento;

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, in data 29/04/2025, sono state formulate proposte da parte dall'Agenzia Promocasa Real Estate s.n.c. Di Francesco Dimaggio E C.– P.Iva 02864450834 - con sede in Via Ugo Bassi n. 160, Messina, su incarico conferitogli dai proprietari e finalizzata alla vendita degli immobili, come di seguito elencati:

- **OMISSIS** immobile ubicato in via **OMISSIS**, individuato al Catasto del Comune di Messina al Fg. **OMISSIS** part. **OMISSIS** sub. **OMISSIS**;
- **OMISSIS**, ubicato in Messina, **OMISSIS** individuato al Catasto del Comune di Messina al fg. **OMISSIS** part. **OMISSIS**, sub. **OMISSIS**;

CHE, le pratiche hanno avuto esito fruttuoso e, per effetto, sono stati stipulati atti di compravendita rispettivamente in data 22/12/2025 e 28/01/2026;



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 con determina n.468 del 12/12/2025 non si è potuto procedere alla liquidazione in assenza di documentazione prodotta dall'Agenzia immobiliare;

RILEVATO CHE con nota prot. n. 333275 del 4 novembre 2025 del Dipartimento Servizi Tecnici del Comune di Messina ha chiarito che anche i compensi e le spese per le agenzie immobiliari che agiscono come intermediari dovranno essere “ricomprese nella predetta percentuale del 3%” e che per il caso di specie le parti hanno concordato in via equitativa, un onorario in favore dell'intermediario nella misura del 1,5% del prezzo di acquisto;

CHE, pertanto, occorre riconoscere e, per effetto, liquidare, il compenso pattuito con l'**Agenzia Promocasa Real Estate s.n.c. Di Francesco Dimaggio E C. P.Iva 0286445083**, in virtù dell'attività di intermediazione immobiliare svolta nell'interesse dei suindicati venditori e in ossequio alla convenzione/accordo sottoscritta tra le parti;

DATO ATTO

CHE, in ossequio alla suindicata convenzione e al compenso pattuito in misura pari al 1,5% del valore di compravendita dell'immobile, è pertanto, previsto un compenso in favore dell'**Agenzia Promocasa Real Estate s.n.c. Di Francesco Dimaggio E C. – P.Iva 02864450834** per la complessiva somma pari a Euro 3.037,70 iva e oneri accessori inclusi, di cui:

- Euro 1.725,00 oltre IVA ed oneri accessori, se dovuti per legge, per l'immobile sito in via **OMISSIS**, individuato al Catasto del Comune di Messina al Fg. **OMISSIS** part. **OMISSIS** sub. **OMISSIS** ed alienato con atto in Notaio Nunzio Arrigo del 22/12/2025 (proveniente da **OMISSIS**);
- Euro 765,00 oltre IVA ed oneri accessori, se dovuti per legge, per l'immobile sito in **OMISSIS** individuato al Catasto del Comune di Messina al fg. **OMISSIS**, part. **OMISSIS**, sub. **OMISSIS** ed alienato con atto in Notaio Amalia Macrì Pellizzeri del 28/01/2026 (proveniente da **OMISSIS**);

CHE, tali importi rientrano nel valore massimo del 3% previsto per le spese amministrative nel quadro economico dell'intervento;

CONSTATATO CHE

**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

l'Agenzia Promocasa Real Estate s.n.c. Di Francesco Dimaggio E C.– P.Iva 02864450834, nelle more, ha prodotto documentazione con la quale:

- 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;
- ha dichiarato la tracciabilità dei Flussi Finanziari ai sensi della legge n. 136 del 13/08/2010;
- la regolarità contributiva e previdenziale;

DATO ATTO

CHE l'Agenzia Promocasa Real Estate s.n.c. Di Francesco Dimaggio E C.– P.Iva 02864450834 ha emesso fatture n. 21/E del 18/12/2025 e n. 3/E del 23/12/2025 per l'importo complessivo di Euro 3.037,70 iva e oneri accessori inclusi;

CHE la spesa 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 U754;

VISTI

- lo Statuto A.Ris.Mè;
- il Contratto di servizio;
- la Delibera G.M. n.46 del 09/02/2024
- i Provvedimenti del Cda n. 37, 38 e 55 del 2025;

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 con il presente provvedimento si annulla in autotela la determina n.468 del 12/12/2025 che per quanto in parte motiva;
3. **DI DARE ATTO** che sono stati stipulati gli atti di compravendita e dell'esito fruttuoso delle proposte di vendita formulate dall'Agenzia Promocasa Real Estate s.n.c. Di Francesco Dimaggio E C.– P.Iva 02864450834 nell'interesse dei Signori **OMISSIS** e **OMISSIS**;

**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

- 4. DI DARE ATTO** che l'Agenzia Promocasa Real Estate s.n.c. Di Francesco Dimaggio E C.– P.Iva 02864450834 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 la regolarità contributiva e previdenziale;
- 5. DI DARE ATTO** che il compenso, pari all'1,5% del valore dell'immobile, rientra nel limite del 3% previsto per spese amministrative nel quadro economico dell'intervento;
- 6. DI DARE ATTO** che il RUP è il Direttore Generale *Arch. Loredana Bonasera*;
- 7. DI TRASMETTERE** la presente determinazione all'ufficio finanziario per i provvedimenti di competenza;
- 8. DI AUTORIZZARE** il Responsabile dell'Ufficio Finanziario a liquidare ed emettere i relativi mandati di pagamento in favore dell'Agenzia Promocasa Real Estate s.n.c. Di Francesco Dimaggio E C.– P.Iva 02864450834 la spesa complessiva che risulta pari a Euro 3.037,70 iva e oneri accessori inclusi, a saldo delle fatture n. 21/E del 18/12/2025 e n. 3/E del 23/01/2026, in ossequio alla convenzione sottoscritta tra le parti, per l'attività di intermediazione svolta nell'interesse dei venditori e finalizzati con atti di compravendita del 22/12/2025 e del 28/01/2026;
- 9. DI DARE MANDATO** agli Uffici Competenti per la pubblicazione sull'Albo pretorio online e sul profilo internet dell'Agenzia nella sezione dedicata.

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