

**DETERMINAZIONE DEL PRESIDENTE
N° 24 del 02.10.2023**

Oggetto: Affidamento delle attività di valutazione degli immobili con la predisposizione di eventuali perizie giurate, aggiornamenti catastali, inventario degli immobili e supporto specifico all'Ufficio Servizio Patrimonio, durata 1 anno.

Tipologia di Provvedimento: Decisione di contrarre, ai sensi dell'art.17 co.1 del D.Lgs.n.36/2023 – C.I.G. Z803CAA352

Importo complessivo di spesa: € 30.000,00 oltre I.V.A. e oneri di legge

Soggetto Affidatario: Arch. MICHELE URBANO codice fiscale RBNMHL63B17H926U con studio in Messina, piazza Duomo 32/A, partita iva 08080320835

II PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE

- con deliberazione n.114 del 01.07.2019 il Consiglio Comunale ha approvato la costituzione della società in house providing "Patrimonio Messina S.p.A.", per la gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Messina;
- con deliberazione n.114 del 01.07.2019 è stato approvato lo schema di atto costitutivo, lo schema di Statuto della Società e lo schema del Contratto di Servizi;
- con deliberazione n.114 del 01.07.2019 il Consiglio Comunale ha inteso, fra l'altro, di trasferire alla Patrimonio Messina S.p.A. le competenze relative alla gestione delle procedure per l'ottimizzazione dell'uso e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale e la gestione, valorizzazione e alienazione degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica ed Edilizia Convenzionata e sovvenzionata;
- in data 04.01.2021 è stato sottoscritto il verbale di trasferimento servizi e funzioni fra il Comune di Messina e la Società Patrimonio Messina S.p.A., dove all'articolo 1 viene stabilito che *"Le funzioni del Dipartimento Servizi Tecnici – Servizio Patrimonio sono trasferiti e quindi diventano di esclusiva competenza della società Patrimonio Messina S.p.A."*
- in data 05/01/2021 è stato sottoscritto il verbale di trasferimento servizi e funzioni fra il Comune di Messina e la Società Patrimonio Messina S.p.A., dove all'articolo 1 viene stabilito che *"Le funzioni del Dipartimento Il Servizio alle persone e alle imprese - Servizio politiche per la casa, edilizia residenziale pubblica sono trasferiti e quindi diventano di esclusiva competenza della società Patrimonio Messina S.p.A."*

ATTESO CHE

la società Patrimonio Messina S.p.A., in adempimento agli obblighi derivanti dal contratto di servizio stipulato con il Comune di Messina, ha la necessità di implementare alcune attività quali valutazione degli immobili con la predisposizione di eventuali perizie giurate, aggiornamenti catastali, inventario degli immobili garantendo supporto specifico all'Ufficio Servizio Patrimonio.

CONSIDERATO CHE

- attualmente, nell'ambito dell'organico della Patrimonio Messina S.p.A. non sussistono i presupposti e le condizioni organizzative volte a definire una soluzione interna finalizzata allo svolgimento delle funzioni di cui al presente incarico;
- per l'espletamento delle superiori attività bisogna avvalersi delle prestazioni di un Professionista in possesso dei requisiti necessari previsti dalla legge e la competenza e professionalità adeguate all'espletamento del servizio richiesto;
- è stata richiesta disponibilità all'Arch. Michele Urbano codice fiscale RBNMHL63B17H926U nato a San Giovanni Rotondo il 17.02.1963, residente a Messina, viale Giostra n.8, indirizzo dello studio piazza Duomo 32/A, partita iva 08080320835;

VISTO CHE

- il professionista su indicato possiede i necessari requisiti di comprovata esperienza nel settore e di affidabilità, in quanto particolarmente esperto per fornire la tipologia di servizio richiesto;
- lo stesso risulta iscritto all'elenco dei professionisti ai fini dell'affidamento di incarichi di progettazione e attività tecnico amministrative di importo inferiore a € 100.000,00 istituito dalla società PATRIMONIO MESSINA S.p.A. (aggiornamento approvato dal C.d.A. In data 31.07.2023);

RITENUTO, nelle more di attivazione delle procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione di idonea figura, per la particolarità delle attività affidate, per la tipologia di dati e informazioni trattati durante l'incarico, di dover procedere all'affidamento del servizio al Professionista sopra generalizzato;

CONSIDERATO CHE:

- si procederà all'affidamento del servizio in oggetto, per la durata di 1 anno dalla data di consegna del servizio;
- verrà riconosciuto un importo mensile di € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00) oltre iva e oneri di legge per un importo totale complessivo di € 30.000,00 (Euro Trentamila/00) oltre iva e oneri di legge;
- con il presente provvedimento verranno affidate tutte le attività indicate in premessa;
- l'importo complessivo delle prestazioni in oggetto non risulta superiore alle soglie comunitarie di cui all'art.14 del D.Lgs.n.36/2023 per servizi e forniture;
- l'importo complessivo indicato consente l'affidamento diretto ai sensi dell'art.50 co.1 lett.b) del D.Lgs.n.36/2023;
- dalla verifica documentale effettuata, il Professionista risulta in regola con gli oneri contributivi;
- ai sensi e nel rispetto dell'art.3, comma 5, della legge n. 136/2010, mod. e integr. con L. 217/2010 sulle modalità di attuazione della tracciabilità dei flussi finanziari lo smart CIG attribuito per la presente fornitura risulta essere: Z803CAA352
- in riferimento alla conduzione dei vari procedimenti amministrativi la società Patrimonio Messina S.p.A. è tenuta, ai sensi dell'art.15 co.1 del D.Lgs.n.36/2023, a nominare un R.U.P., Responsabile Unico del Progetto;
- il dott. Roberto Girolamo, dipendente di Messinaservizi Bene Comune S.p.A. in distacco temporaneo alla Patrimonio Messina S.p.A. dalla data del 01.05.2023 giusta convenzione stipulata in data 28.04.2023, dispone dei requisiti di professionalità previsti dalla

normativa vigente per l'assunzione e lo svolgimento del ruolo di RUP per appalti aventi per oggetto l'esecuzione di forniture, servizi e lavori;

- ai sensi dell'art.52, co.1 del D.Lgs.n.36/2023, e successivo comunicato del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.6212 del 30.06.2023, è stata acquisita la documentazione con la quale il Professionista attesta il possesso dei requisiti di qualificazione richiesti;
- alla spesa di cui al presente provvedimento si farà fronte con prelievo dal PEF 2023-2025 che prevede la necessaria copertura.

VISTI

- l'art.14 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Soglie di rilevanza europea e metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti. Disciplina dei contratti misti"*;
- l'art.15 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Responsabile unico del progetto (RUP)"*;
- l'Allegato I.2 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Definizioni delle attività del RUP"*;
- l'art.17 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Fasi delle procedure di affidamento"*;
- l'art.18 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Il contratto e la sua stipulazione"*;
- l'art.50 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Procedure per l'affidamento"*;
- l'art.52 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Controllo sul possesso dei requisiti."*;
- l'art.114 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Direzione dei lavori e dell'esecuzione dei contratti"*;
- l'Allegato II.14 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità"*;
- lo Statuto della Patrimonio Messina S.p.A.;

DATO ATTO CHE:

- l'art.17 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Fasi delle procedure di affidamento"* al comma 1 indica quanto segue:
 - ✓ prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte
- lo stesso art.17, comma 2, del D.Lgs.n.36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto la determina a contrarre individua:
 - ✓ l'oggetto;
 - ✓ l'importo;
 - ✓ il contraente, unitamente alle ragioni della scelta dello stesso, nonché i requisiti di carattere generale e, ove necessari, i requisiti inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.

per le motivazioni esposte in narrativa facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

DETERMINA

- 1) di affidare, *ai sensi dell'art.50 co.1 lett.b) del D.Lgs.n.36/2023*, le attività di valutazione degli immobili con la predisposizione di eventuali perizie giurate, aggiornamenti catastali, inventario degli immobili e supporto specifico all'Ufficio Servizio Patrimonio della società Patrimonio Messina S.p.A., all'Arch. Michele Urbano, codice fiscale RBNMHL63B17H926U,

nato a San Giovanni Rotondo il 17.02.1963, residente a Messina, viale Giostra n.8, indirizzo dello studio piazza Duomo 32/A, partita iva 08080320835, per l'importo totale complessivo di € 30.000,00 (euro trentamila/00) oltre iva e oneri di legge;

- 2) di dare atto che l'affidamento avrà durata di 1 anno, dalla data di consegna del servizio, e che verrà riconosciuto un importo mensile di € 2.500,00 (Euro Duemilacinquecento/00) oltre iva e oneri di legge;
- 3) di nominare Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art.15 comma 1 del D.Lgs.n.36/2023, per le procedure di affidamento delle prestazioni in oggetto, il dott. Roberto Girolamo, dipendente di Messinaservizi Bene Comune S.p.A. in distacco temporaneo alla Patrimonio Messina S.p.A. dalla data del 01.05.2023 giusta convenzione stipulata in data 28.04.2023, in possesso delle competenze necessarie per l'espletamento delle funzioni di RUP;
- 4) di dare atto che il servizio in oggetto non rientra tra quelli di particolare importanza individuati all'art.32 dell'Allegato II.14 del D.Lgs.n.36/2023 e pertanto il Responsabile Unico del progetto, ai sensi dell'art.144 comma 7 del D.Lgs.n.36/2023, svolgerà anche i compiti di Direttore di esecuzione del contratto così come previsti all'art.31 dell'Allegato II.14 del D.Lgs.n.36/2023;
- 5) di delegare al RUP designato, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione ove nominato, il compimento delle azioni dirette a verificare, anche attraverso la richiesta di documentazione, attestazioni e dichiarazioni, il rispetto, da parte dell'esecutore, delle norme sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- 6) di delegare al RUP designato, lo svolgimento dei compiti previsti all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- 7) di dare atto che alla chiusura del procedimento il RUP designato dovrà rilasciare l'attestazione di regolare esecuzione su proposta del direttore dell'esecuzione qualora nominato;
- 8) di procedere, ai sensi dell'art.18 co.1 del D.Lgs.n.36/2023, alla stipula del contratto mediante sottoscrizione di apposita scrittura privata regolante i rapporti tra le parti firmato digitalmente;
- 9) di fissare le modalità e il termine di pagamento in bonifico bancario previa presentazione del documento fiscale insieme all'attestazione di avvenuta e corretta esecuzione firmata dal R.U.P. incaricato;
- 10) di trasmettere copia del presente provvedimento agli Uffici preposti;
- 11) di disporre che venga assicurata la pubblicazione della presente determina sul sito Web istituzionale, nella sezione "Società trasparente", al fine di garantire la conoscenza del provvedimento e dare attuazione alle forme di pubblicità prescritte dall'art.29 del d.Lgs.n.50/2016 *(in vigore fino alla data del 31.12.2023, ai sensi dell'art.225 co.2 del D.Lgs.n.36/2023)* e dal D.Lgs.n.33/2013.
- 12) di trasmettere copia del presente provvedimento al Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza nominato ai sensi della Legge 6 novembre 2012, n.190, art.7 e ss.mm.ii.

Il presente provvedimento si compone di n. 4 pagine.

Il Presidente del C.d.A.
Avv. Maurizio Cacace