

**DETERMINAZIONE DEL PRESIDENTE
N° 42 del 05.11.2024**

Oggetto: Attività di revisore di II livello delle perizie valutative afferenti all'acquisizione di alloggi uso residenziale sociali.

Tipologia di Provvedimento: Decisione di contrarre, ai sensi dell'art.17 co.1 del D.Lgs.n.36/2023 - C.I.G. B41BD1C3AB

Importo complessivo di spesa: € 32.000,00 oltre oneri di legge

Soggetto Affidatario: ING. FILIPPO GULLO, con studio in Via dell'uccelliera is.438/A n°1, 98121 Messina, Codice Fiscale GLLFPP67M28F158N, P.IVA 02062700832

IL 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.510 del 29.12.2023 il Consiglio Comunale di Messina ha approvato le modifiche ed integrazioni al superiore contratto di servizio;
- il contratto di servizio regola i rapporti tra il Comune e la Società nell'ambito dell'affidamento di servizi strumentali alle funzioni dell'Amministrazione in conformità all'articolo 4 comma 2, lettera d) del decreto legislativo 175 del 19 agosto 2016 e ss.mm.ii., attraverso il quale il Comune di Messina si avvale, nei limiti delle risorse economiche assegnate, della società per lo svolgimento di attività riguardanti servizi finalizzati alla gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare del Comune, dietro indirizzi impartiti dall'ente;

VISTI

- Il decreto MEF dell'11 ottobre 2021, pubblicato in data 23 novembre 2021 su GURI n. 279, recante procedure relative alla gestione finanziaria delle risorse previste nell'ambito del PNRR di cui all'articolo 1, comma 1042, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178;
- Il decreto-legge 6 novembre 2021 n. 152 recante disposizioni urgenti per l'attuazione del piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) pubblicato sulla G.U. n. 265 del 6 novembre 2021;
- L'Atto d'Obbligo PINQuA id 578 sottoscritto dalla Città Metropolitana col MIT per la Regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto "Rifunzionalizzazione degli ambiti di risanamento della zona sud della Città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi", CUP F41B21000640001, Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Missione M5C2 - Componente C2 - investimento 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare;
- Le Convenzioni PINQuA 238 - CUP F41B20000460001 - e 365 - CUP F41B20000480001 - sottoscritte col MIT per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi alle proposte ordinarie;

1 di 5

CONSIDERATO CHE

- il Comune di Messina, quale soggetto attuatore degli interventi, con convenzione del 20 marzo 2024, ha affidato alla Patrimonio Messina S.p.A., quale soggetto attuatore di secondo livello, la gestione ed erogazione di servizi complementari connessi all'acquisto di immobili da destinare ad alloggi sociali nell'ambito dei progetti sopra indicati;
- la previsione nei progetti, di alcune fasi predefinite per la selezione degli immobili da acquisire, prevede in particolare:
 - stima degli immobili valutati idonei all'acquisizione con perizie redatte da valutatori qualificati e certificati secondo le disposizioni europee e nazionali (REV-Recognised European Valuer o Organismi di certificazione equivalenti);

VISTO l'avviso pubblico ricognitivo per l'acquisto di alloggi da destinare all'edilizia residenziale sociale - "social housing" - e da utilizzare in assegnazione definitiva ed anche a rotazione per le assegnazioni temporanee come strategia aggiuntiva alla realizzazione di nuove residenze sempre nell'ottica di limitare il consumo di suolo per i seguenti interventi pubblicato in data 05.06.2024 che all'art.7 riporta quanto segue:

"Le proposte saranno oggetto di una duplice valutazione, una a cura dei tecnici della Patrimonio Messina S.p.A. - primo livello - l'altra, previo buon esito della prima, da parte di un valutatore qualificato e certificato con perizie redatte secondo le disposizioni europee e nazionali (REVRecognised European Valuer o Organismi di certificazione equivalenti)"

PRESO ATTO CHE

- a seguito di corrispondenza tra le parti l'Ing. FILIPPO GULLO, con studio in Via dell'uccelliera is.438/A r.°1, 98121 Messina, Codice Fiscale GLLFPP67M28F158N, P.IVA 02062700832, ha manifestato la disponibilità a prendere in carico il servizio in oggetto accettando, così come riportato nell'offerta proposta, un importo di € 400,00 (euro quattrocento/00) oltre oneri di legge per ogni perizia revisionata;
- il professionista, come sopra generalizzato, risulta in possesso di positive, pregresse e documentate esperienze analoghe e dei requisiti previsti per l'affidamento dei servizi in oggetto come risultante dalla documentazione prodotta;
- il presente affidamento avrà durata fino ad un massimo di 80 (ottanta) perizie da revisionare per un importo fino alla concorrenza della somma massima di € 32.000,00 (euro trentaduemila/00) oltre oneri di legge previsti;
- Verranno riconosciuti i compensi per le attività effettivamente svolte, numero di perizie revisionate.

DATO ATTO CHE

- gli effetti del presente affidamento cesseranno comunque alla data del 31.12.2025 anche se non si è raggiunta la somma massima prevista;
- l'affidamento all'oggetto non presenta interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo n.36/2023, in particolare per il modesto valore e per il luogo di esecuzione prestazioni;
- è rispettato il principio di rotazione ai sensi dall'articolo 49 del D.Lgs.n.36/2023 visto che l'affidatario non ha svolto, nei termini previsti dal comma 2 del predetto articolo, le prestazioni richieste per questa stazione appaltante;

- con riferimento a quanto disposto dall'art.53, comma 1, del D.Lgs.n.36/2023, non verrà richiesta la cauzione provvisoria;
- con riferimento a quanto disposto dall'art.53, comma 4, del D.Lgs.n.36/2023 verrà richiesta garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto di importo pari al 5% di quello contrattuale;
- ai sensi di quanto disposto all'art.55 del D.Lgs.n.36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea.

CONSIDERATO CHE:

- il compenso totale complessivo per lo svolgimento delle attività richieste è quantificato in € 32.000,00 (euro trentaduemila/00) al quale vanno aggiunti gli oneri accessori di legge;
- 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, lo stesso operatore economico risulta in regola con gli oneri contributivi, Certificato INARCASSA, numero di protocollo 611721/171.2.1/STAP03 del 04.11.2024, scadenza 04.04.2025;
- 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: B41BD1C3AB;
- 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;
- l'ing. Gloria Merlino, Funzionario Tecnico della Patrimonio Messina S.p.A., 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 soggetto affidatario 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.48 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Disciplina comune I contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea"*;
- l'art.49 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Principio di rotazione degli affidamenti"*;
- l'art.50 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Procedure per l'affidamento"*;

3 di 5

- l'art.52 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Controllo sul possesso dei requisiti"*;
- l'art.53 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Garanzia a corredo dell'offerta e garanzie definitive"*;
- l'art.55 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Termini dilatori"*;
- 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 in oggetto all'Ing. FILIPPO GULLO, con studio in Via dell'uccelliera is.438/A n°1, 98121 Messina, Codice Fiscale GLLFPP67M28F158N, P.IVA 02062700832, per un importo fino alla concorrenza della somma massima di € 32.000,00 (euro trentaduemila/00) oltre oneri di legge previsti;
- 2) di dare atto che verrà riconosciuto un importo di € 400,00 (euro quattrocento/00) oltre oneri di legge per ogni perizia revisionata;
- 3) di dare atto che il presente affidamento avrà durata fino ad un massimo di 80 (ottanta) perizie da revisionare e che gli effetti del presente affidamento cesseranno comunque alla data del 31.12.2025 anche se non si è raggiunta la somma massima prevista;
- 4) di dare atto che verranno riconosciuti i compensi per le attività effettivamente svolte, numero di perizie revisionate;
- 5) 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, l'ing. Gloria Merlino, Funzionario Tecnico della Patrimonio Messina S.p.A., in possesso delle competenze necessarie per l'espletamento delle funzioni di RUP;
- 6) 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

4 di 5

compiti di Direttore di esecuzione del contratto così come previsti all'art.31 dell'Allegato II.14 del D.Lgs.n.36/2023;

- 7) di delegare al RUP designato, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione ove nominato, il compito 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;
- 8) di delegare al RUP designato, lo svolgimento dei compiti previsti all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- 9) 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;
- 10) di approvare l'offerta pervenuta e di procedere, ai sensi dell'art.18 co.1 del D.Lgs.n.36/2023, alla stipula del contratto mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- 11) di fissare le modalità e il termine di pagamento in bonifico bancario a 30 giorni fine mese previa presentazione del documento fiscale insieme all'attestazione di avvenuta e corretta esecuzione firmata dal R.U.P. incaricato;
- 12) di trasmettere copia del presente provvedimento agli Uffici preposti;
- 13) 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 dal D.Lgs.n.36/2023 e dal D.Lgs.n.33/2013;
- 14) 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. 5 pagine.

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

