

**DETERMINAZIONE DEL PRESIDENTE  
N° 11 del 24.01.2025**

**Oggetto:** Affidamento delle attività di predisposizione atti notarili per acquisto di n.4 immobili con Fondi PINQuA.

**Tipologia di Provvedimento:** Decisione di contrarre, ai sensi dell'art.17 co.1 del D.Lgs.n.36/2023 - C.I.G. B558DA9402

**Importo complessivo di spesa:** € 10.062,81 oltre oneri di legge

**Soggetto Affidatario:** STUDIO NOTARILE VICARI E LIOTTA NOTAI ASSOCIATI, con Studio in Via Cesare Battisti n.13, 98122 Messina, Partita IVA 02050300835

---

**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.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

**ATTESO CHE**

- con la Delibera di G.M. n. 46 del 09/06/2023, il Comune di Messina ha deliberato di avviare l'azione di acquisto alloggi prevista all'interno dei Progetti PINQuA, con l'affidamento dell'attività di acquisto degli alloggi, tra gli altri, alla società partecipata Patrimonio Messina S.p.A. quale Soggetto Attuatore di II livello.
- la società Patrimonio Messina S.p.A. ha indetto una procedura ad evidenza pubblica per l'acquisto degli alloggi su indicati, giusto provvedimento n.14 del 04.06.2024 del presidente del c.d.a. pubblicato in data 05.06.2024 sul sito istituzionale della società [www.patrimoniomessina.it](http://www.patrimoniomessina.it). e sul sito istituzionale del Comune di Messina;
- è stata conclusa e definita la procedura istruttoria volta all'acquisto di n.4 immobili proposti e pertanto la Patrimonio Messina S.p.A., per procedere alle attività di acquisto, deve individuare idoneo professionista qualificato, in possesso dei requisiti necessari previsti dalla legge e la competenza e professionalità adeguate, a cui affidare la prestazione di servizio notarile, prestazione comprendente gli adempimenti previsti dalla vigente normativa o dalla prassi notarile in materia di acquisto alloggi.

1 di 5

**PRESO ATTO CHE**

- non esistono all'interno di questa Società figure professionali idonee all'assolvimento del suddetto incarico e, pertanto, è necessario individuare professionista esterno a cui affidare le attività come sopra indicate;
- 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 permettendo alla Società Patrimonio Messina S.p.A. di adempiere agli obblighi normativi vigenti;
- avvalendosi della facoltà prevista all'art.50 co.1 lett.b) del D.Lgs.n.36/2023 che si riporta di seguito  
*"1. Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:*  
.....;  
*b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante";*  
con nota di prot.n.2218 del 29.11.2024 è stata richiesta disponibilità allo STUDIO NOTARILE VICARI E LIOTTA NOTAI ASSOCIATI, con Studio in Via Cesare Battisti n.13, 98122 Messina, Partita IVA 02050300835;
- con nota del 16.12.2024, pervenuta in stessa data al protocollo della società Patrimonio Messina S.p.A., numero 2331, veniva manifestata, dal professionista, come sopra generalizzato, la disponibilità ad assumere l'incarico e inviata relativa quotazione per le attività da eseguire;
- il professionista individuato risulta in possesso dei requisiti previsti per l'affidamento dei servizi in oggetto per come risultante dalla documentazione allegata alla superiore nota;

**DATO ATTO CHE**

- 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;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, commi 1 e 4, del D.Lgs.n.36/2023, non si richiede sia la cauzione provvisoria sia la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;
- 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 professionista ha manifestato la disponibilità all'esecuzione del servizio de quo;
- si procederà all'affidamento per l'esecuzione delle attività di predisposizione atti notarili per acquisto di n.4 immobili con Fondi PINQuA;
- verranno riconosciuti i seguenti importi così come indicati nella quotazione di prot.n.2331 del 16.12.2024:  
✓ Preventivo n.19                      € 2.328,18 oltre oneri di legge;

- ✓ Preventivo n.20 € 2.399,74 *oltre oneri di legge;*
- ✓ Preventivo n.21 € 2.664,22 *oltre oneri di legge;*
- ✓ Preventivo n.22 € 2.670,67 *oltre oneri di legge;*
- con il presente provvedimento verranno affidate tutte le attività indicate nei suddetti preventivi;
- l'importo complessivo delle prestazioni in oggetto, quantificato in € 10.062,81 (euro diecimilasessantadue/81) oltre oneri di legge, 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 del D.U.R.C. INAIL\_46580648 scadenza 15.03.2025, lo stesso operatore economico, 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: B558DA9402;
- 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, dipendente di 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 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 predisposizione atti notarili per acquisto di n.4 immobili con Fondi PINQuA, allo STUDIO NOTARILE VICARI E LIOTTA NOTAI ASSOCIATI, con sede in via Cesare Battisti n.13, 98122 Messina, Partita IVA 02050300835, per l'importo totale complessivo di € 10.062,81 (euro diecimilasessantadue/81) oltre oneri di legge;
- 2) di dare atto che le attività da eseguire e gli importi delle singole pratiche d'acquisto sono riportate nella quotazione di prot.n.2331 del 16.12.2024 e specificatamente:
  - ✓ Preventivo n.19 € 2.328,18 *oltre oneri di legge*;
  - ✓ Preventivo n.20 € 2.399,74 *oltre oneri di legge*;
  - ✓ Preventivo n.21 € 2.664,22 *oltre oneri di legge*;
  - ✓ Preventivo n.22 € 2.670,67 *oltre 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, l'ing. Gloria Merlino, dipendente di Patrimonio Messina S.p.A., 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 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

4 di 5

elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

- 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) 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.
- 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. 5 pagine.

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

Firmato digitalmente da

**MAURIZIO CACACE**

SerialNumber = TINIT-CCCMRZ78M16F158P  
C = IT