

DETERMINAZIONE DEL PRESIDENTE

N° 23 del 10.04.2025

Oggetto: Affidamento delle attività di supporto alla creazione di fascicoli immobiliari anche in formato digitale, alla progettazione, alla catastazione e al reperimento atti, 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. B5CB3B255C

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

Soggetto Affidatario: ING. GABRIEL VALENTINO VERSACI codice fiscale VRSGRL84B14I199F con studio in Messina, Via Sacro Cuore di Gesù cpl. L'orizzonte snc, partita iva 02921650830

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 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 la creazione di fascicoli immobiliari e dei relativi fascicoli digitali, progettazione, catastazione e reperimento atti.

CONSIDERATO CHE 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;

RITENUTO nelle more di definizione ed ampliamento della struttura organizzativa aziendale, per la particolarità delle attività affidate, per la tipologia di dati e informazioni trattati durante l'incarico di dover procedere all'affidamento delle attività in questione al Professionista sopra generalizzato;

VISTO CHE l'Ing. GABRIEL VALENTINO VERSACI, 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., in possesso dei requisiti necessari previsti dalla legge e la competenza e professionalità adeguate all'espletamento del servizio richiesto.

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:

- 1) il professionista ha manifestato la disponibilità all'esecuzione del servizio de quo;
- 2) si procederà all'affidamento del servizio in oggetto, per la durata di 1 anno dalla data del 30.04.2025 fino al 30.04.2026;
- 3) verrà riconosciuto un importo totale complessivo di € 30.000,00 (Euro trentamila/00) oltre iva e oneri di legge;
- 4) con il presente provvedimento verranno affidate le attività di seguito indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 1. Relazione descrittiva immobile con sintetico report delle ricerche, dei rilievi effettuati e della documentazione reperita;
 2. Data anagrafici e catastali dell'immobile;
 3. Fascicolo immobiliare/digitale da redigere ai sensi del nuovo testo unico per le costruzioni contenente:
 - a) fascicolo catastale;
 - b) fascicolo urbanistico;
 - c) fascicolo strutturale;
 4. Rilievo immobile di eventuali difformità e/o abusi;
 5. Documentazione relativa agli impianti tecnologici se presenti agli atti;
 6. Autorizzazioni e concessioni;
 7. Documentazione fotografica;
- 5) fra le attività da svolgere rientra il supporto all'ufficio tecnico per la predisposizione di progetti preliminari su cespiti comunali;
- 6) 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;
- 7) l'importo complessivo indicato consente l'affidamento diretto ai sensi dell'art.50 co.1 lett.b) del D.Lgs.n.36/2023;
- 8) il Professionista risulta in regola con gli oneri contributivi, Certificato INARCASSA, numero di protocollo 787625 - Rif. 141.2.1/B152W del 09.04.2025, avente validità quattro mesi dalla data di rilascio;

- 9) 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: B5CB3B255C;
- 10) 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;
- 11) l'avv. Maurizio Cacace, Presidente del C.d.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;
- 12) 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;
- 13) alla spesa di cui al presente provvedimento si farà fronte con prelievo dal PEF 2023-2025 che prevede la necessaria copertura.

VISTI

- 14) 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"*;
- 15) l'art.15 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Responsabile unico del progetto (RUP)"*;
- 16) l'Allegato I.2 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Definizioni delle attività del RUP"*;
- 17) l'art.17 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Fasi delle procedure di affidamento"*;
- 18) l'art.18 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Il contratto e la sua stipulazione"*;
- 19) l'art.50 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Procedure per l'affidamento"*;
- 20) l'art.52 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Controllo sul possesso dei requisiti."*;
- 21) l'art.114 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Direzione dei lavori e dell'esecuzione dei contratti"*;
- 22) 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"*;
- 23) 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:

3 di 5

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. GABRIEL VALENTINO VERSACI codice fiscale VRSGRL84B14I199F nato a S. Agata di Militello (ME) il 14.02.1984, residente a Messina, strada statale 45, n.68 Curcuraci, indirizzo dello studio via Sacro Cuore di Gesù Cpl. l'Orizzonte, partita iva 02921650830, 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, dal 30.04.2025 al 30.04.2026;
- 3) di dare atto che con il presente provvedimento verranno affidate le seguenti attività:
 1. Relazione descrittiva immobile con sintetico report delle ricerche, dei rilievi effettuati e della documentazione reperita;
 2. Data anagrafici e catastali dell'immobile;
 3. Fascicolo immobiliare/digitale da redigere ai sensi del nuovo testo unico per le costruzioni contenente:
 - a) fascicolo catastale;
 - b) fascicolo urbanistico;
 - c) fascicolo strutturale;
 4. Rilievo immobile di eventuali difformità e/o abusi;
 5. Documentazione relativa agli impianti tecnologici se presenti agli atti;
 6. Autorizzazioni e concessioni;
 7. Documentazione fotografica;
- 4) di assumere la funzione di 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) di delegare al RUP designato, lo svolgimento dei compiti previsti all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) di trasmettere copia del presente provvedimento agli Uffici preposti;
- 12) 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.

- 13) 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

