

DETERMINAZIONE DEL PRESIDENTE
N° 26 del 22.04.2025

Oggetto: Affidamento delle attività di supporto 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, 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. B696AE9F25

Importo complessivo di spesa: € 22.000,00 oltre I.V.A. e oneri di legge

Soggetto Affidatario: ARCH. RENATO ROMEO codice fiscale RMORNT81T25f158J con studio in Messina, Via Felice Bisazza n. 21, partita iva 03223350830

II PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE

- con la Delibera di G.M. n. 46 del 09.02.2024, 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;
- con Convenzione del 20.03.2024, il Comune di Messina ha affidato alla Patrimonio Messina S.p.A., quale Soggetto Attuatore di II 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 Convenzione avrà durata sino al 31.03.2026.

ATTESO CHE la società Patrimonio Messina S.p.A., in adempimento agli obblighi assunti con Convenzione del 20.03.2024, ha la necessità di implementare alcune attività quali attività di supporto 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.

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 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'ARCH. RENATO ROMEO, inserito nell'elenco dei professionisti formato dalla Patrimonio Messina S.p.A., risulta in possesso dei requisiti di comprovata esperienza nel settore e di affidabilità per fornire la tipologia di servizio richiesto.

1 di 4

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 il periodo del 30.04.2025 fino al 31.03.2026 (data di scadenza della Convenzione);
- 3) verrà riconosciuto un importo totale complessivo di € 22.000,00 (Euro ventiduemila/00) oltre iva e oneri di legge;
- 4) con il presente provvedimento verranno affidate le seguenti attività di seguito elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 1. Sopralluoghi;
 2. Ricerche documentali;
 3. Redazione di perizie sullo stato di consistenza;
 4. Redazione di perizie di stima;
 5. Attività di supporto per la rendicontazione.
- 5) 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;
- 6) l'importo complessivo indicato consente l'affidamento diretto ai sensi dell'art.50 co.1 lett.b) del D.Lgs.n.36/2023;
- 7) dalla verifica documentale effettuata, il Professionista risulta in regola con gli oneri contributivi, Certificato INARCASSA, numero di protocollo 837453/141.2.1/B152W del 10.04.2025 avente validità di quattro mesi dalla data di rilascio;
- 8) 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: B696AE9F25;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;

12) alla spesa di cui al presente provvedimento si farà fronte con fondi provenienti dalla Convenzione del 20.03.2024.

VISTI

- 13) 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"*;
- 14) l'art.15 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Responsabile unico del progetto (RUP)"*;
- 15) l'Allegato I.2 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Definizioni delle attività del RUP"*;
- 16) l'art.17 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Fasi delle procedure di affidamento"*;
- 17) l'art.18 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Il contratto e la sua stipulazione"*;
- 18) l'art.50 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Procedure per l'affidamento"*;
- 19) l'art.52 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Controllo sul possesso dei requisiti."*;
- 20) l'art.114 del D.Lgs.n.36/2023 recante *"Direzione dei lavori e dell'esecuzione dei contratti"*;
- 21) 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"*;
- 22) lo Statuto della Patrimonio Messina S.p.A.;
- 23) la Convenzione del 20.03.2024 stipulata tra il Comune di Messina e la 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, ARCH. RENATO ROMEO codice fiscale RMORNT81T25f158J con studio in Messina, Via Felice Bisazza n. 21, partita iva 03223350830, per l'importo totale complessivo di € 22.000,00 (euro ventidue mila/00) oltre iva e oneri di legge;
- 2) di dare atto che l'affidamento avrà durata dal 30.04.2025 al 31.03.2026 (data di scadenza della Convenzione);
- 3) di dare atto che con il presente provvedimento verranno affidate le seguenti attività:

3 di 4

1. Sopralluoghi;
 2. Ricerche documentali;
 3. Redazione di perizie sullo stato di consistenza;
 4. Redazione di perizie di stima;
 5. Attività di supporto per la rendicontazione.
- 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 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;
 - 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. 4 pagine.

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

