

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N° 39 del 09.06.2025

Oggetto: Affidamento della fornitura di consulenza per l'ottimizzazione della gestione del sistema informativo del patrimonio immobiliare e l'attivazione di nuove funzionalità.

Tipologia di Provvedimento: Decisione di contrarre, ai sensi dell'art.17 co.1 del D.Lgs.n.36/2023 – C.I.G. B731A5870C

Importo complessivo di spesa: € 30.000,00 oltre I.V.A. e oneri di legge, durata 24 mesi.

Soggetto Affidatario: PROF. ING. GIUSEPPE MANGRAVITI, Via A. Valore is. 301-bis, 98122 Messina – P. Iva 01388850834

II DIRETTORE GENERALE

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;
- ai sensi dell'art. 2 lettera b) comma 1b) del Contratto di servizio, così come da ultimo sottoscritto in data 26.04.2024, stipulato tra il Comune di Messina e la società Patrimonio Messina S.p.A., la gestione dell'inventario dei beni immobili e mobili di proprietà comunale è trasferita alla società Patrimonio Messina S.p.A.;
- con determinazione del Direttore Generale n. 38 del 09.06.2025 è stata affidata la fornitura di licenza d'uso per il software di gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare del Comune di Messina;

RITENUTO CHE

- ai fini di un corretto utilizzo del software di gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare risulta necessario avvalersi di un Professionista in possesso di competenze e professionalità adeguate, che esegua tutte le attività di implementazione, di supporto e formazione del personale adibito al servizio;

CONSIDERATO CHE

- con nota acquisita con protocollo n. 357/2025 del 17.02.2025 è pervenuta la proposta del Prof. Ing. Giuseppe Mangraviti che nello specifico prevede:
 1. il supporto informatico in ore ufficio, sia on site che in forma telematica;
 2. i servizi di customizzazione della piattaforma informatica per la gestione del patrimonio immobiliare e gestione fitti;
 3. la ristrutturazione e riorganizzazione del database in formato più aderente alle richieste del Portale Tesoro;

1 di 4

4. l'installazione di ulteriori moduli software di cui si detiene la proprietà intellettuale, personalizzati in base alle esigenze dell'Ente, per l'automazione delle procedure operative di gestione/acquisizione pagamenti;
 5. l'ulteriore personalizzazione e supporto dei moduli software per l'elaborazione ed emissione dei titoli di riscossione e dei canoni di locazione nei formati telematici previsti dalle convenzioni stipulate con i PSP;
 6. l'estensione e adattamento delle procedure di gestione fitti alla locazione di stabili ad uso commerciale, con relativa contabilizzazione dell'attività economica correlata;
 7. l'eventuale integrazione delle quote condominiali nella bollettazione fitti;
 8. il supporto alle attività di geolocalizzazione degli immobili ed all'interfacciamento a sistemi GIS;
 9. l'attivazione di un modulo di importazione automatica nel database immobiliare dei dati degli alloggi acquisiti da Arismè;
 10. il supporto all'integrazione fra il database patrimoniale e l'archivio unico dei contribuenti del Comune;
 11. la formazione del personale ed affiancamento nelle attività di startup dei nuovi moduli aggiunti alle procedure informatiche.;
- per le attività riportate nella superiore offerta è stato indicato un importo pari ad € 15.000,00 (euro quindicimila/00) oltre I.V.A. ed oneri di legge con durata minima due anni e con possibilità di rinnovo alle medesime condizioni;

RITENUTO, per le motivazioni su espresse, opportuno procedere all'affidamento delle attività in oggetto al PROF. ING. GIUSEPPE MANGRAVITI, Via A. Valore is. 301-bis, 98122 Messina – P. Iva 01388850834

CONSIDERATO CHE

- con il presente provvedimento verranno affidate tutte le attività sopra specificate;
- 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 del D.U.R.C. INPS_46051554 con scadenza 25.09.2025, 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: B731A5870C;
- 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. Pietro Picciolo, Direttore Generale 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 l'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.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.;
- il Contratto di Servizio stipulato 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:

3 di 4

DETERMINA

- di affidare, *ai sensi dell'art.50 co.1 lett.b) del D.Lgs.n.36/2023*, le attività in oggetto al PROF. ING. GIUSEPPE MANGRAVITI, Via A. Valore is. 301-bis, 98122 Messina – P. Iva 01388850834 per l'importo totale complessivo di € 30.000,00 (euro trentamila/00) oltre I.V.A. ed oneri di legge, per la durata di mesi 24;
- 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. Pietro Picciolo, Direttore Generale della Patrimonio Messina S.p.A., in possesso delle competenze necessarie per l'espletamento delle funzioni di RUP;
- 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;
- 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;
- di delegare al RUP designato, lo svolgimento dei compiti previsti all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- 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;
- di procedere alla regolamentazione dei rapporti tra le parti, ai sensi dell'art.18 co.1 del D.Lgs.n.36/2023, con apposito contratto stipulato mediante scrittura privata firmata digitalmente;
- di trasmettere copia del presente provvedimento agli Uffici preposti;
- 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.
- 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 Direttore Generale.
Dott. Pietro Picciolo

4 di 4