

	PATRIMONIO MESSINA S.p.A. - Contratto C-004 del 17.11.2023	
	CONTRATTO DI AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI CON LA	
	PREDISPOSIZIONE DI EVENTUALI PERIZIE GIURATE, AGGIORNAMENTI CATASTALI,	
	INVENTARIO DEGLI IMMOBILI E SUPPORTO SPECIFICO ALL'UFFICIO SERVIZIO PATRIMONIO	
	C.I.G.: Z803CAA352	
	PROFESSIONISTA INCARICATO: ING. GABRIEL VALENTINO VERSACI	
	IMPORTO TOTALE COMPLESSIVO: € 30.000,00	
	RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: DOTT. ROBERTO GIROLAMO	
	DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO: DOTT. ROBERTO GIROLAMO	
	DA UNA PARTE	
	Avv. Maurizio Cacace, nato a Messina il 16.08.1978 n.q. di Presidente del C.d.A. della	
	società PATRIMONIO MESSINA S.p.A. con sede legale in Messina, Piazza Unione	
	Europea, s.n.c. P.IVA 03588060834, successivamente indicata "PAT ME", domiciliato	
	per la carica presso la sede sociale	
	DALL'ALTRA PARTE	
	l'ing. Gabriel Valentino Versaci (di seguito anche: "Professionista"), nato a S. Agata di	
	Militello (ME) il 14.02.1984, (codice fiscale VRSGRL84B14I199F; P.IVA 02921650830),	
	domiciliato per il presente atto in Messina via Sacro Cuore di Gesù Cpl. l'Orizzonte;	
	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. 114 del 01.07.2019 il Consiglio Comunale ha inteso, fra l'altro, di	
	1	

PATRIMONIO MESSINA S.p.A. - Contratto C-004 del 17.11.2023

trasferire alla Patrimonio Messina S.p.A. le competenze relative alla gestione delle

procedure per l'ottimizzazione dell'uso e la valorizzazione del patrimonio

immobiliare di proprietà comunale e la gestione, valorizzazione e alienazione degli

immobili di Edilizia Residenziale Pubblica ed Edilizia Convenzionata e sovvenzionata;

- in data 04.01.2021 è stato sottoscritto il verbale di trasferimento servizi e funzioni fra il Comune di Messina e la Società Patrimonio Messina S.p.A., dove all'articolo 1 viene stabilito che *"Le funzioni del Dipartimento Servizi Tecnici – Servizio Patrimonio sono trasferiti e quindi diventano di esclusiva competenza della società Patrimonio Messina S.p.A."*

- in data 05/01/2021 è stato sottoscritto il verbale di trasferimento servizi e funzioni fra il Comune di Messina e la Società Patrimonio Messina S.p.A., dove all'articolo 1 viene stabilito che *"Le funzioni del Dipartimento Il Servizio alle persone e alle imprese - Servizio politiche per la casa, edilizia residenziale pubblica sono trasferiti e quindi diventano di esclusiva competenza della società Patrimonio Messina S.p.A."*

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 valutazione degli immobili con la predisposizione di eventuali perizie giurate, aggiornamenti catastali, inventario degli immobili garantendo supporto specifico all'Ufficio Servizio Patrimonio.

CONSIDERATO CHE

- attualmente, nell'ambito dell'organico della Patrimonio Messina S.p.A. non sussistono i presupposti e le condizioni organizzative volte a definire una soluzione interna finalizzata allo svolgimento delle funzioni di cui al presente incarico;
- per l'espletamento delle superiori attività bisogna avvalersi delle prestazioni di un

PATRIMONIO MESSINA S.p.A. - Contratto C-004 del 17.11.2023

Professionista in possesso dei requisiti necessari previsti dalla legge e la competenza

e professionalità adeguate all'espletamento del servizio richiesto;

- con nota di prot.n.1228 del 18.10.2023 è stata richiesta disponibilità 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;

VISTO CHE

- con nota del 19.10.2023, acquisita in stessa data al protocollo della società Patrimonio Messina S.p.A. con numero 1241, il professionista manifestava la propria disponibilità ed accettava le condizioni previste nella richiesta di disponibilità su menzionata;
- il professionista possiede i necessari requisiti di comprovata esperienza nel settore e di affidabilità, in quanto esperto per fornire la tipologia di servizio richiesto;
- lo stesso risulta 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. (aggiornamento approvato dal C.d.A. In data 31.07.2023);

CONSIDERATO CHE

- si procederà all'affidamento del servizio in oggetto, per la durata di 1 anno dalla data di consegna del servizio;
- verrà riconosciuto un importo mensile di € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00) oltre iva e oneri di legge per un importo totale complessivo di € 30.000,00 (Euro Trentamila/00) oltre iva e oneri di legge;
- con il presente provvedimento verranno affidate tutte le attività indicate in premessa;
- l'importo complessivo delle prestazioni in oggetto non risulta superiore alle soglie

PATRIMONIO MESSINA S.p.A. - Contratto C-004 del 17.11.2023

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 documentale effettuata, il Professionista 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: Z803CAA352
- con determinazione n.30 del 13.11.2023, il Presidente del C.d.A. della Società Patrimonio Messina S.p.A., per le motivazioni espresse nello stesso, ha determinato:
 - di affidare, ai sensi dell'art.50 co.1 lett.b) del D.Lgs.n.36/2023, le attività di valutazione degli immobili con la predisposizione di eventuali perizie giurate, aggiornamenti catastali, inventario degli immobili e supporto specifico all'Ufficio Servizio Patrimonio della società Patrimonio Messina S.p.A., 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;
 - di dare atto che l'affidamento avrà durata di 1 anno, dalla data di consegna del servizio, e che verrà riconosciuto un importo mensile di € 2.500,00 (Euro Duemilacinquecento/00) oltre iva e oneri di legge;
 - 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. Roberto Girolamo, dipendente di Messinaservizi Bene Comune S.p.A. in

PATRIMONIO MESSINA S.p.A. - Contratto C-004 del 17.11.2023

distacco temporaneo alla Patrimonio Messina S.p.A. dalla data del 01.05.2023

giusta convenzione stipulata in data 28.04.2023, in possesso delle competenze

necessarie per l'espletamento delle funzioni di RUP;

➤ 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, 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;

➤ 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

RITENUTO, nelle more di definizione delle procedure di selezione del personale avviate

dalla scrivente, giusta determina del Presidente del C.d.A della società Patrimonio Messina

S.p.A. n.21 del 23.09.2023, per la particolarità delle attività affidate, per la tipologia di dati

e informazioni trattati durante l'incarico, di dover procedere all'affidamento del servizio al

Professionista sopra generalizzato;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1 – Patrimonio Messina S.p.A. (di seguito anche: "PAT_ME") affida all'ing. Gabriel

Valentino Versaci (di seguito anche: "Professionista"), come sopra generalizzato e

domiciliato, le attività di valutazione degli immobili con la predisposizione di eventuali

perizie giurate, aggiornamenti catastali, inventario degli immobili e supporto specifico

all'Ufficio Servizio Patrimonio della società Patrimonio Messina S.p.A.

Art.2 – Il presente atto avrà validità di 1 (uno) anno dalla data di consegna del servizio

indicata nel relativo verbale.

PATRIMONIO MESSINA S.p.A. - Contratto C-004 del 17.11.2023

Art.3 - Verrà riconosciuto al Professionista un importo mensile € 2.500,00 (Euro

Duemilacinquecento/00) oltre iva e oneri di legge per un valore complessivo di €

30.000,00 (Euro trentamila/00) oltre Iva e oneri di legge;

I pagamenti saranno effettuati tramite Bonifico Bancario nelle seguenti modalità:

✓ mensilmente a presentazione fattura.

Art.4 - Il "Professionista" assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di

cui all'art. 3 della legge 13 Agosto 2010 n. 136 e s.m.i. e dichiara che i pagamenti dovranno

avvenire, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente allo stesso intestato, presso

Poste Italiane S.p.A. Agenzia Messina V.R. Corso Cavour n.180 codice IBAN

IT5500760116500000051223345;

Art.5 - Il "Professionista" riferirà direttamente al Presidente di "PAT_ME" ed è tenuto a

rendere conto delle attività svolte ogniqualvolta lo stesso ne faccia espressa e specifica

richiesta di chiarimenti in merito. La "PAT_ME" è tenuta a fornire al "Professionista"

notizie, informazioni, documentazione, ai fini della completa realizzazione dell'incarico

affidato.

Art.6 - Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, in merito al trattamento dei

dati personali, tutte le informazioni, anche quelle non in forma cartacea, acquisiti, anche

incidentalmente, dalle parti e/o loro dipendenti, sono tra le parti medesime considerati

strettamente riservati e non potranno essere divulgati, neanche parzialmente, per

nessuno scopo o finalità ed in alcun contesto, se non quelli specificatamente dettagliati

nel presente accordo.

L'obbligo di riservatezza permane a carico delle parti anche successivamente alla

cessazione del rapporto. Gli obblighi di cui al presente articolo sono riferiti anche a tutti i

dipendenti, collaboratori delle parti che siano venuti a conoscenza, anche

incidentalmente, dei dati, delle informazioni e delle conoscenze di cui sopra.

PATRIMONIO MESSINA S.p.A. - Contratto C-004 del 17.11.2023

Il trattamento dei dati è finalizzato esclusivamente alla stipula ed all'esecuzione del presente contratto.

I dati raccolti, la cui titolarità spetta alla "PAT_ME", saranno utilizzati al solo fine dell'esecuzione del presente contratto e saranno oggetto di trattamento su supporto cartaceo e/o informatico, nel rispetto delle modalità previste dalla predetta normativa.

Art.7 - Il presente contratto è risolto automaticamente, senza bisogno di alcuna comunicazione scritta da parte di "PAT_ME", qualora risultino essere stati divulgati notizie, dati, informazioni, a qualsiasi titolo appresi dal "Professionista", in ragione e nell'esecuzione dell'incarico al medesimo affidato.

La "PAT_ME" potrà, inoltre, risolvere il contratto in qualsivoglia momento, senza preavviso alcuno, a suo insindacabile giudizio, a causa di notevoli difformità o vizi della prestazione, posti in essere dal "Professionista" nello svolgimento della propria attività, nel caso di grave negligenza nell'esecuzione della prestazione.

In tal caso si riserva di trattenere, a titolo risarcitorio, le competenze medio tempore maturate dal "Professionista" in ordine al servizio svolto, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente sofferto.

Art.8 - Ai sensi del comma 1 dell'art.119 del D.Lgs.n.36/2023, fatto salvo quanto previsto all'art.120, comma 1, lettera d) del D.Lgs.n.36/2023, la cessione del contratto è nulla. Il subappalto è previsto nelle modalità disciplinate dall'art.119 del D.Lgs.n.36/2023;

Art.9 - In relazione a qualsiasi controversia che dovesse sorgere sull'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto Foro competente è quello di Messina.

Art.10 - Qualsiasi modificazione al presente documento dovrà essere formalizzata per iscritto ed approvata dalle parti a pena di nullità;

Art.11 - Si dà atto che il "Professionista" attualmente è assicurato per la responsabilità civile contro i rischi professionali, con apposita polizza n.A122C693835-LB contratta con

PATRIMONIO MESSINA S.p.A. - Contratto C-004 del 17.11.2023

la compagnia di Assicurazioni LLOYDS INSURANCE COMPANY, massimale € 1.000.000,00

con scadenza 01.12.2023.

Art.12 – Per quanto non previsto nel presente contratto le parti rinviando espressamente

al codice civile ed alle vigenti leggi in materia. La legge applicabile sarà quella Italiana;

Art.13 - Sono a carico del “Professionista” le spese di bollo e registrazione del presente

contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti sulla prestazione.

Art.14 - Il Professionista accetta e si impegna a rispettare tutte le clausole contenute nel

protocollo di Legalità Regione Sicilia allegato al presente atto.

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato,

conformemente a quanto disposto dall’art.18 co.1 del D.Lgs.n.36/2023 mediante scrittura

privata in modalità elettronica e sottoscritto tramite firma digitale ai sensi dell'art.24 del

D.Lgs.n.82/2005 e ss.mm.ii.

Il presente contratto, la cui data è determinata da quella della sua ultima sottoscrizione,

viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente dalle parti in senso di completa

accettazione, con l’avvertenza che mentre è subito impegnativo per l’Impresa/Società, lo

sarà per la PAT_ME soltanto dopo l’avvenuta sottoscrizione.

Letto, approvato, sottoscritto.

PATRIMONIO MESSINA S.p.A.

ING. GABRIEL VALENTINO VERSACI

Firmato digitalmente da

Firmato digitalmente da

MAURIZIO CACACE

Gabriel Versaci

SerialNumber =
TINIT-CCCMRZ78M16F158P
C = IT

CN = Gabriel Versaci
C = IT