

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N° 38 del 09.06.2025

Oggetto: Affidamento della fornitura di licenza d'uso software di gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare.

Tipologia di Provvedimento: Decisione di contrarre, ai sensi dell'art.17 co.1 del D.Lgs.n.36/2023 – CIG. B731577059

Importo complessivo di spesa: € 33.000,00 oltre I.V.A. e oneri di legge, durata 24 mesi.

Soggetto Affidatario: HARWARE HOUSE S.R.L.S., Via Giuseppe La Farina n. 53, 98124 Messina – P. Iva 03348060835

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.;
- il Comune di Messina, nell'ambito dell'affidamento per la gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare di proprietà comunale, ha dotato la Patrimonio Messina S.p.A. del software, fornito dalla società Progrel srl, denominato "SITI-PATRI";
- la Patrimonio Messina S.p.A. ha più volte segnalato molteplici criticità in merito allo sviluppo, all'importazione dei dati ed all'utilizzo del software denominato "SITI-PATRI" fornito dalla Progrel srl, rappresentando come l'applicativo non sia stato mai in grado di rispondere alle effettive esigenze necessarie per una gestione proficua del patrimonio dei beni immobili e mobili di proprietà comunale;
- con nota del 13.05.2025 acquisita al protocollo n. 1136/2025 il Comune di Messina ha comunicato di aver avviato la procedura di revoca dell'affidamento alla società Progrel srl, in quanto *"da verifiche effettuate sul marketplace dei servizi cloud, è emerso che il software "SITI-PATRI" non soddisfaceva più i requisiti dichiarati in fase di stipula contrattuale. In particolare, la certificazione sul marketplace ACN con ID scheda Sa-1919 (<https://catalogocloud.acn.gov.it/service/1919>), condizione necessaria per l'asseverazione del servizio da parte del Dipartimento per la Trasformazione Digitale, non risultava più in essere"* e pertanto ha richiesto alla Patrimonio Messina S.p.A. *"di provvedere in autonomia all'approvvigionamento di un software per le attività correlate alla gestione delle proprie attività istituzionali, prevedendo, indipendentemente dal software scelto, un'esportazione dei dati patrimoniali secondo un formato standard aperto. Ciò al fine di poter individuare la*

1 di 5

soluzione ottimale per rispondere all'obiettivo della misura 1.2: la migrazione in sicurezza in cloud dei dati attuali";

RITENUTO CHE

- ai fini dell'avvio del processo di armonizzazione contabile, gli enti locali, indipendentemente dal numero di abitanti, dovranno elaborare una serie di documenti che certifichino il proprio stato patrimoniale e ne evidenzino le variazioni annuali in modo accurato;
- i Comuni sono obbligati ad avere necessariamente un "inventario aggiornato e coerente con la contabilità dell'Ente" ed a codificare le varie voci dell'inventario secondo il Piano dei Conti Integrato (all. 6, D. Lgs. 118/2011). Risulta necessario, pertanto, procedere:
 - alla riclassificazione e rivalutazione delle singole voci dell'inventario attraverso l'applicazione delle nuove categorie di cui all'allegato 6 del D. Lgs 118/2011;
 - alla predisposizione di una tabella, che evidenzia il raccordo fra la vecchia e la nuova classificazione delle singole voci dell'inventario secondo il principio contabile applicato alla contabilità economico-patrimoniale con indicazione delle differenze da rivalutazione;
 - allo scorporo dal valore dei fabbricati del valore dei terreni sottostanti così come previsto dal punto 9.3 dell'allegato 4/3 del D. Lgs, 118/2011;
 - all'aggiornamento annuale dell'inventario al fine di consentire la predisposizione dello stato patrimoniale;
- la riforma 1.15 del PNRR – Avvio della Contabilità ACCRUAL ha previsto l'adozione di un sistema unico di contabilità economico-patrimoniale accrual per tutte le amministrazioni pubbliche entro il 2026, i cui obiettivi principali sono:
 - la valorizzazione del patrimonio pubblico attraverso la predisposizione di un sistema uniforme di imputazione contabile;
 - la riduzione delle difformità di valori tra i vari sistemi contabili attualmente in uso;
 - l'uniformità dei dati economici pubblici agli standard internazionali, perfezionando i sistemi di trasparenza e di affidabilità.

CONSIDERATO CHE

- con nota acquisita con protocollo n. 1174/2025 del 16.05.2025 è pervenuta la proposta della Hardware House Srls che nello specifico comprende:
 1. il canone di licenza d'uso annuale per l'utilizzo dei programmi;
 2. il supporto telefonico ed on line per l'utilizzo dei moduli software;
 3. il servizio di assistenza e manutenzione su tutti i moduli software installati;
 4. il diritto a chiamata ore ufficio con intervento entro le 24 ore;
 5. l'aggiornamento dei programmi alle modifiche di legge;
 6. la personalizzazione dei programmi per specifiche funzionalità richieste.;tale proposta è comprensiva degli ultimi aggiornamenti che riguardano:
 - ✓ il potenziamento del modulo di gestione documentale per immobile ed affidatario;

- ✓ l'introduzione di nuove funzionalità al modulo di georeferenziazione degli immobili;
 - ✓ l'aggiornamento della struttura dati alle specifiche del Portale Tesoro;
 - ✓ la gestione dei condomini con i relativi amministratori e tariffazione quote ai locatari;
 - ✓ l'emissione di titoli di riscossione con più causali relative ad anticipazioni e rimborsi;
 - ✓ il modulo per la gestione dell'iter delle procedure di valutazione, acquisto e vendita immobili;
 - ✓ la tariffazione ed emissione dei titoli di riscossione delle transazioni per recupero morosità;
 - ✓ i moduli per l'interfacciamento al Gestore dei Pagamenti su PagoPA per inserimento, cancellazione e modifica bollettini sul sistema incassi evoluti di Poste Italiane S.p.A.;
- per le attività riportate nella superiore offerta è stato indicato un importo pari ad € 16.500,00 (euro sedicimilacinquecento/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 alla HARWARE HOUSE SRLS, Via Giuseppe La Farina n. 53, 98124 Messina – P. Iva 03348060835

CONSIDERATO CHE

- con il presente provvedimento verranno affidate tutte le attività così come riportate nell'offerta redatta dal soggetto affidatario;
- 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_46134541 con scadenza 02.10.2025, 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: B731577059
- 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, 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.

3 di 5

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:

DETERMINA

- di affidare, *ai sensi dell'art.50 co.1 lett.b) del D.Lgs.n.36/2023*, le attività in oggetto alla società HARWARE HOUSE SRLS, Via Giuseppe La Farina n. 53, 98124 Messina – P. Iva 03348060835 per l'importo totale complessivo di € 33.000,00 (euro trentatremila/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. 5 pagine.

Il Direttore Generale.
Dott. Pietro Picciolo