



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Via IV Novembre, 20090

Prop. n. 2971

C.E.D.

DETERMINAZIONE N. 875 /
2026

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50 C. 1 LETT. B DEL D.LGS. 36/2023, PER ACQUISTO SOFTWARE SISTEMA INFORMATIVO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI- CIG BD28767641.

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTO l'art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

VISTO il D.Lgs n. 118/2011;

VISTO lo Statuto comunale vigente;

VISTO il Regolamento comunale di Organizzazione;

VISTO il Regolamento comunale di Contabilità;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 92 del 26/09/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026/2028;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 07/01/2026 immediatamente eseguibile avente ad oggetto "Approvazione Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026/2028 e relativi adempimenti";

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 07/01/2026 immediatamente eseguibile avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi adempimenti";

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 24/02/2026 avente ad oggetto: "Manovra di Bilancio 2026/2028: riapprovazione Nota di aggiornamento DUP 2026/2028, Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi adempimenti";

RICHIAMATA altresì la deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 04/03/2026 avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026/2028 a seguito di riapprovazione manovra di Bilancio";

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 73 del 15.04.2026 con la quale è stato approvato il P.I.A.O. 2026/2028 (documento nel quale è confluito il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza);

VISTO il Decreto del Sindaco n. 12 del 20/07/2026;

PREMESSO che il Servizio per la Transizione Digitale e IT Manager, fra le sue funzioni, provvede all'acquisizione di dotazioni tecniche, hardware e software finalizzati al potenziamento informatico ed al miglioramento dei servizi esterni ed interni dell'Ente;

CONSIDERATO che si rende necessario procedere all'acquisto di un software, al fine di garantire il controllo degli immobili SAP, che consenta il censimento e la gestione dei beni immobili, delle manutenzioni, dei costi, delle locazioni, della redditività, delle valorizzazioni e delle relative scadenze;

DATO ATTO che l'utilizzo del su menzionato software consente di migliorare l'efficienza e la tempestività delle attività di gestione, favorendo altresì economicità, trasparenza e una più puntuale conoscenza del patrimonio dell'Ente;

VISTA l'offerta dell'operatore economico Proveco Sr.l., C.F./P.IVA 03962640482, rispondente ai fabbisogni dell'Ente, per un importo di Euro 8.650,00 IVA 22% esclusa;

VERIFICATA la disponibilità di spesa al cap. 2075/10 PEG 2026/2028, esercizio 2026;

DATO ATTO che l'affidamento del servizio è attuato attraverso la Piattaforma MePa di Consip S.p.A. con ODA n. 9212287 depositato agli atti;

VISTI:

- l'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023 "Codice degli Appalti";
- l'art. 1, comma 512 e seguenti della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, in materia di acquisti di beni e servizi informatici;

DATO ATTO che, nel caso di specie, non si tratta di attività da svolgere presso i locali dell'Amministrazione appaltante, e dunque, non è necessario redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI);

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

- il fine che il contratto intende perseguire è quello di garantire il controllo del patrimonio immobili SAP;
- l'oggetto del contratto è la fornitura del software gestionale;
- il sistema ed il criterio di scelta del contraente sono quelli descritti in narrativa, qui integralmente richiamati;
- le clausole ritenute essenziali per il contratto sono inerenti all'oggetto del servizio ed al corrispettivo;

ACQUISITO il CIG BD28767641 rilasciato da ANAC;

CONSIDERATO che, in caso di contratti di importi inferiori a 40.000,00 euro va richiesto il CIG, ma vi è l'esenzione del pagamento del contributo;

VERIFICATA la regolarità contributiva del beneficiario, ai sensi dell'art. 31 del D.L. n. 69 del 21/06/2013;

CONSIDERATO che l'operatore economico di cui trattasi risulta in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, si rende necessaria la nomina di un Responsabile Unico del Procedimento per ogni avvio di procedura;

TUTTO ciò premesso;

DETERMINA

1. DI PRENDERE ATTO che le motivazioni espresse in premessa formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI AFFIDARE, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023, all'operatore economico Proveco S.r.l. con sede legale in Via O. Rinuccini n. 38 – 50144 Firenze – P.IVA 03962640482 – la fornitura del software gestionale per i servizi abitativi pubblici al capitolo 2075/10 PEG 2026/2028 esercizio 2026;
3. DI IMPEGNARE la spesa complessiva di Euro 10.553,00 IVA 22% inclusa al cap. 2075/10 PEG 2026/2028 esercizio 2026, come da scheda contabile allegata;
4. DI STABILIRE che, in ragione di quanto disposto dall'art. 192 - comma 1 del D.Lgs. 267/2000, gli elementi indicativi del contratto e della procedura contrattuale sono quelli descritti in premessa;
5. DI PROVVEDERE, con successivi atti, alle liquidazioni delle spese su presentazione di regolari fatture elettroniche;
6. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 36/2023, il RUP della presente procedura è il Sig. Cristian Perversi – Responsabile di Area e sottoscrittore della determinazione;
7. DI ATTESTARE l'avvenuta verifica dell'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 53 commi 14 e 16-ter del D.Lgs. 165/2001, dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990;
8. DI DARE ATTO che la presente determinazione sarà pubblicata all'albo pretorio online per 15 giorni consecutivi.

Lì, 02/10/2026

IL RESPONSABILE DI AREA
PERVERSI CRISTIAN
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)

Il Responsabile dell'istruttoria
Valeria Porcino

ELENCO MOVIMENTI PROPOSTA
PROP - 2971 / 2026

Esercizio 2026

Pagina 1 di 1

E-S	Capitolo/Art.	Imp. / Acc.	Sub-Impegno	Liquidazione	Mandato	Tipo	Importo	Descrizione
S	2075 / 10	2315 / 2026				Prenotazione	10.553,00	FIN. AVANZO AMM.NE - AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50 C. 1 LETT. B DEL D.LGS. 36/2023, PER ACQUISTO SOFTWARE SISTEMA INFORMATIVO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - CIG BD28767641.

Firenze, 3 settembre 2026

Spett.le

Comune di Trezzano sul Naviglio

Via Boito 5/7

20090 Trezzano sul Naviglio (MI)

c.a. Cristian Perversi

Oggetto: REM - Sistema informativo per la gestione del patrimonio immobiliare.
Offerta come servizio (SaaS) per la versione web based.

In riferimento alla Vostra gentile richiesta, è con piacere che presentiamo l'offerta tecnico - economica per la fornitura di quanto in oggetto.

PROFILO SOCIETARIO PROVECO

Società leader nelle soluzioni ICT di gestione, controllo e ottimizzazione degli asset aziendali (flotte, immobili, sim).

Da oltre 30 anni progettiamo e sviluppiamo internamente software con possibilità di piena personalizzazione in base alle esigenze del cliente.

Vantiamo una capacità realizzativa unica grazie all'esperienza maturata con oltre 500 aziende ed enti.

SISTEMA INFORMATIVO REM

Il software REM è la soluzione versatile che garantisce il controllo del patrimonio immobiliare e che si adatta alle esigenze delle diverse tipologie di gestori: proprietà, aziende ed enti, amministrazioni.

REM permette di monitorare tutti gli aspetti legati alla gestione del patrimonio, censire esattamente i beni, le manutenzioni, i costi, le locazioni, la redditività e le valorizzazioni e avere sempre sotto controllo le scadenze. Le numerose funzioni coprono le aree amministrativa, contabile, tecnica, giuridico/legale e fiscale e permettono di coniugare tempestività ed efficienza con obiettivi di economicità e di trasparenza.

REM permette l'approfondita conoscenza dei beni, si possono così attuare strategie di miglioramento, analizzare gli aspetti economici e individuare gli interventi più opportuni, valutandone gli effetti.

CONFIGURAZIONE DEL SISTEMA

I prezzi che seguono si riferiscono alla licenza, non esclusiva e non trasferibile, per l'utilizzo del software come servizio (SaaS), senza limitazioni sul numero degli utenti e dei beni gestibili.

- Modulo principale: edifici, impianti, unità abitative e non abitative, altri beni (dati identificativi, descrittivi, catastali, tecnici, amministrativi e finanziari).
- Allegati e immagini collegate (documenti, foto, piante, ecc.).
- Amministrazione locazioni attive (dati anagrafici locatari, pratiche, accertamenti contabili, pagamenti, determinazione canoni, aggiornamento Istat).
- Gestione piani di rientro (con gestione PagoPa).
- Funzioni specifiche per Amministrazioni Comunali (conto del patrimonio, definizione situazioni reddituali, calcolo canoni secondo leggi regionali).
- Modulo gestione MyPay/PagoPa Regione Lombardia.
- Manutenzioni e riparazioni (pianificazione e interventi ordinari, straordinari, programmati, segnalazione guasti, ecc.).
- Gestione spese (preventivi, consuntivi, ripartizioni, addebiti, ecc.).

€ 4.500,00 Accordo annuale con fatturazione anticipata.

Nei prezzi sono compresi i servizi di "Hosting di procedure e dati" e "Help desk, Manutenzione e Update".

SERVIZI DISPONIBILI

I servizi qui di seguito descritti, se da Voi richiesti, saranno fatturati a consuntivo secondo l'effettivo lavoro svolto oppure secondo un preventivo che verrà stipulato a seguito dell'esatta definizione delle necessità. I prezzi saranno così calcolati:

€ 70,00	Per ogni ora di teleistruzione/teleassistenza.
€ 520,00	Per ogni giornata presso la nostra sede.
€ 570,00	Per ogni giornata presso la Vostra sede,
+ 80,00	per rimborso costi di trasferta.

1) ATTIVAZIONE DEL SISTEMA E IMPORT DEI DATI

Attività di start up per affiancare l'Ufficio dei Servizi Abitativi pubblici nella gestione scadenze previste dalla normativa regionale e precisamente:

- verifiche domande per nuove assegnazioni
- verifiche documentazione per anagrafe utenza
- calcolo canone regionale
- aggiornamento banca dati regionale

€ 4.150,00 importo una tantum

2) FORMAZIONE AL PERSONALE

La formazione al personale sarà sempre fornita da nostre risorse senior altamente qualificate, sia presso la sede del cliente che presso la sede Proveco. Durante lo svolgimento del corso sarà effettuata la simulazione delle reali condizioni operative, al fine di garantire la perfetta preparazione del personale addetto.

Si consiglia una giornata di formazione presso la vostra sede.

REQUISITI PER L'UTILIZZO

Le postazioni di lavoro che utilizzano REM devono essere dotate di:

Processore single core 1Ghz o superiore, almeno 2 GB di memoria RAM (consigliati 4 GB) e risoluzione video minima di 1024 x 768.

Browser Chrome 10 o successivi, Firefox 3.6 o successivi, Edge, Explorer 8 o successivi, Safari 4 o successivi, Opera 11 o successivi.

Adobe Reader.

HOSTING DI PROCEDURE E DATI

REM risiede su web server IIS di TIM Telecom Italia installati presso la server farm di Rozzano (MI) e utilizza un database SQL Server 2016 Standard. REM può scambiare dati ed integrarsi con altri software tramite servizi web.

TIM Telecom Italia garantisce l'affidabilità nella gestione dei dati grazie a strutture completamente fault tolerant, da noi integrate con un servizio aggiuntivo di backup.

HELP DESK, MANUTENZIONE E UPDATE

I servizi qui sotto descritti sono parte integrante dell'offerta e già inclusi nella quotazione della licenza SaaS.

Il servizio aiuta a utilizzare il sistema informativo nel migliore dei modi e quindi a sfruttare al massimo tutte le funzionalità. Inoltre garantisce l'utilizzo del software sempre nella sua ultima versione, al passo con tutti gli aggiornamenti tecnologici e normativi.

Per "Help Desk" si intende il complesso di servizi che vengono forniti dal Customer Care Proveco (attraverso telefono, e-mail, ticketing) e che sono necessari per garantire la continuità ed il miglior utilizzo delle procedure. In particolare si evidenzia:

- Supporto nell'utilizzo della procedura e risoluzione di dubbi operativi.

Per "Manutenzione e Update" si intende il complesso di servizi necessari per il mantenimento nel tempo dello stato di aggiornamento ed efficienza della procedura. In particolare si evidenziano i seguenti punti:

- Manutenzione delle procedure, con aggiornamento delle stesse in caso di nuove normative e prassi operative. Aggiornamenti e messe a punto per l'adeguamento a nuove tecnologie informatiche che consentano il miglior utilizzo della applicazione, relativa assistenza al personale.
- Piccoli interventi di modifica e/o aggiornamento (parametri interni, formati di stampa, ecc.) legati a variazioni periodiche.

- Rimozione di errori e difetti eventualmente presenti nel codice del software.
- Prezzi di particolare favore in occasione del rilascio di nuovi moduli o versioni.

CONDIZIONI DI FORNITURA

I prezzi si intendono I.V.A. esclusa.

Nei prezzi della licenza per l'utilizzo del software come servizio sono compresi "Hosting di procedure e dati" e "Help desk, Manutenzione e Update".

I prezzi, a parità di configurazione e servizi, non subiranno negli anni successivi alcuna discontinuità o variazione rispetto alle condizioni attuali, salvo adeguamenti all'inflazione.

Il software oggetto della presente offerta è quello mostrato nella versione demo presente su Internet. Nel caso emergesse la necessità di sviluppare implementazioni e/o personalizzazioni, siamo disponibili, previo preventivo di tempi e costi, a realizzarle conformemente alle Vostre eventuali richieste.

Nel caso si debbano sostenere costi per fidejussioni, contratti, ecc. la presente offerta non è più valida e dovrà essere di conseguenza riconsiderata e aggiornata.

Per il rispetto della privacy, i dati sono gestiti conformemente a quanto richiesto dal GDPR (UE n°2016/679).

Proveco si riserva la possibilità di esporre come referenza e caso di successo i risultati e l'esperienza derivante da questa fornitura.

In caso di cessazione del contratto, se ci verrà richiesto prima della scadenza, siamo disponibili a fornire, sotto forma di backup di SQL Server, i Vostri dati memorizzati nel database del software. Dopo la scadenza garantiamo la cancellazione di tutti i dati dai nostri sistemi.

La consegna del software è prevista indicativamente entro 10 gg. dal ricevimento dell'ordine. La fornitura dei servizi avverrà secondo un calendario da concordare tra le parti.

La fatturazione avverrà alla consegna dei vari prodotti e servizi, il pagamento previsto è bonifico bancario 60 gg. data fattura.

La presente offerta ha validità 60 gg.

In attesa di una cortese risposta, cogliamo l'occasione per porgere i nostri più cordiali saluti.

Proveco
Ufficio Commerciale
Manuela Biagiotti



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO

PROVINCIA DI MILANO

Via IV Novembre, 20090

C.E.D.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 875 / 2026

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50 C. 1 LETT. B DEL D.LGS. 36/2023, PER ACQUISTO SOFTWARE SISTEMA INFORMATIVO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI - CIG BD28767641.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, ai sensi dell'art. 183, 7° comma del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, che pertanto in data odierna diviene esecutiva.

Esito: FAVOREVOLE

Li, 02/10/2026

il Responsabile Area Finanziaria
CARANNANTE ROSARIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)