



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Determina a contrarre mediante affidamento diretto, tramite MEPA, relativa al servizio di manutenzione e assistenza per l'applicativo "InCasa-Web Gold" full web per la gestione del patrimonio abitativo e non abitativo dell'IACP di Palermo per l'anno 2026/2027, fornito dalla società SIGECO-CSS S.r.l.

Impegno di spesa di € 18.017,85, IVA compresa.

Individuazione del Responsabile del Progetto

CIG: da richiedere

Premesso:

- **che** il contratto di manutenzione e assistenza per l'applicativo "InCasa-Web Gold" full web per la gestione del patrimonio abitativo e non abitativo dell'IACP di Palermo scadrà il 12/03/2026;
- **che** la ditta Sigeco nell'approssimarsi della scadenza del contratto ha inviato un preventivo con nota acquisita al Ns. protocollo in entrata con il n. 13106-DIG/2026 del 06/03/2026;
- **che** l'applicativo InCasa della Ditta Sigeco è usato per la gestione Amministrativa, contabile e patrimoniale degli alloggi gestiti dallo IACP ed è di proprietà, della stessa ditta, e l'Ente ha soltanto la licenza d'uso;
- **che** tutte le modifiche possono essere attuate solo da chi possiede i relativi file sorgente, quindi, dal proprietario del programma;
- **che** la SIGECO-CSS S.r.l. è l'unico soggetto abilitato a fare il servizio di assistenza, di manutenzione e di formazione, poiché il software citato è di proprietà dell'anzidetta società ed è soggetto a privativa industriale;
- **che** ai sensi dell'articolo 50, comma 1 lett. b del D.Lgs. 31 marzo 2023, N. 36, e s.m.e.i. è possibile fare un affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi d'ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, d'importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze precedenti idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante. E' dato atto, pertanto, che con tale sistema gli acquisti possono essere eseguiti secondo tre modalità:
 - "Ordine diretto (OdA)", cioè l'acquisto diretto da catalogo in base alle offerte pubblicate dai fornitori;

- “Richiesta di offerta (RdO)” grazie alla quale l'amministrazione può richiedere ai fornitori, selezionandoli liberamente tra quelli abilitati, diverse e ulteriori offerte personalizzate sulla base di specifiche esigenze;
- “Trattativa Diretta” rivolta a un unico operatore economico, che consente di negoziare direttamente con un unico operatore economico riducendo notevolmente le tempistiche e consentendo così procedure più immediate nell'acquisto di qualsiasi bene o servizio;

Visto:

- l'esigenza e l'urgenza dell'Ente di avere un nuovo contratto di manutenzione e assistenza del programma InCasa;
- le motivazioni ampiamente motivate in premessa circa la scelta dell'operatore economico Sigeco-Css S.r.l.;
- l'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023;
- la proposta di durata annuale inviata dalla SICECO-CSS S.r.l. con il prot. n. 13106-DIG/2026 del 06/03/2025, contenente il contratto n. ASC 2604 nel quale sono mostrate le condizioni di erogazione del servizio, che fa parte integrante della presente;
- la prenotazione prot. n. 3475-usc/2026 del 10/03/2026 sul capitolo 280;
- che a seguito dell'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti il CIG sarà richiesto successivamente non appena il Punto Ordinate dell'Ente caricherà la presente procedura nel portale degli acquisiti in rete;

Considerato:

- **che** la SIGECO-CSS S.r.l. è l'unico soggetto abilitato a compiere il servizio di assistenza, di manutenzione e di formazione, perché il software citato è di proprietà dell'anzidetta società ed è soggetto a privativa industriale;
- **che** il servizio di supporto e manutenzione del software applicativo “InCasa-Web Gold” è utile e indispensabile per l'attività dell'Ente;
- **che** ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 36/2023 per gli affidamenti d'importo inferiore a € 140.000,00 è possibile procedere all'affidamento diretto;
- **che** l'affidamento ricade nelle fattispecie previste dall'art. 76, comma 2, lett. b), punto 2 del D.Lgs. 36/2023, essendo la SIGECO-CSS S.r.l. l'unico operatore in grado di eseguire la prestazione per ragioni di esclusività tecnica e tutela di diritti sul software in uso; considerato che la natura complementare del servizio e il vincolo di continuità con la fornitura originaria rendono il cambio di fornitore tecnicamente impraticabile, determinando incompatibilità e oneri sproporzionati per l'Ente.

Tutto ciò premesso, visto, considerato, il Responsabile della U.O. 7, Dott. Giuseppe Fusco, propone:

- **Di esprimere** formalmente la volontà dell'Amministrazione di affidare con fattispecie contrattuale: Contratti con importo inferiore a € 140.000,00 con riferimento all'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 31 marzo 2023, N. 36 con procedura di scelta del contraente: tramite ordine diretto di acquisto (OdA) sul sito MePa, alla ditta Sigeco Css Srl, per il contratto manutenzione e assistenza per l'applicativo “InCasa-Web Gold” full web dal 13/03/2026 fino al 12/03/2027;
- **di impegnare** la somma di € 18.017,85 Iva compresa (€ 14.768,73, imponibile + € 3.249,12 I.V.A. al 22%), nel capitolo di spesa 1.1.2.280, denominato “*Gestione sistema informativo*” del Bilancio di previsione, esercizio finanziario del 2026, con riferimento alla prenotazione della spesa avvenuta in data 10/03/2026, prot. 3475-usc/2026;

- **di individuare**, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, il Responsabile del Progetto per la fornitura del servizio di manutenzione e assistenza per l'applicativo "InCasa-Web Gold" full web per la gestione del patrimonio abitativo e non abitativo dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo per la durata di 12 mesi;
- **di individuare**, ai sensi dell'art. 114 comma 7 del D.lgs. 36/2023, il Direttore Operativo dell'esecuzione del contratto per il servizio di manutenzione e assistenza dell'applicativo "InCasa-Web Gold" full web per la gestione del patrimonio abitativo e non abitativo dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo per la durata di 12 mesi;
- **di dare mandato** al Punto Ordinate dell'Ente, di procedere tramite ordine diretto di acquisto (OdA) sul sito MePa con il codice **PASC2627** per € 14.768,73 oltre I.v.a. per la fornitura del servizio di manutenzione e assistenza per l'applicativo "InCasa-Web Gold" full web per la gestione del patrimonio abitativo e non abitativo dello Iacp di Palermo per la durata di 12 mesi, alla ditta Sigeco Css Srl con sede legale in Via Giulio Pazzagli, 2 - C.a.p. 50141 Firenze, partita I.v.a. 03378030484, PEC amministrazione@pec.sigeco-css.it. Il Punto Ordinate, stilerà apposita "Lettera Contratto" che conterrà tutte le clausole necessarie, relative alla presente procedura, che dovrà far parte integrante dell'affidamento diretto che la ditta dovrà accettare nonché sottoscrivere e trasmettere anche con posta elettronica certificata o strumenti analoghi;
- **di provvedere** alla pubblicazione, sul sito web dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo, in ossequio al principio di Pubblicità Legale e della Trasparenza Amministrativa.

Il Responsabile della U.O. 7
Dott. Giuseppe Fusco

Il Direttore Generale

VISTI:

- Il Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001 e s.m.i.;
- La Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n. 51 del 29/12/2016 di modifica al Regolamento di Contabilità;
- La Delibera Commissariale n. 2 del 15/01/2026 di approvazione del bilancio di previsione 2026/2028;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nuovo Codice dei contratti pubblici;
- il Decreto n. 06/Serv. 1°/S.G. di costituzione del Consiglio di Amministrazione trasmesso dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità - Segreteria Tecnica con nota Prot. n. 529/Gab del 19/01/2026 e assunto al nostro prot. al n. 2746-DIG in pari data;
- Il D.D.G. n. 53 del 20/01/2026 assunto al nostro protocollo con n. 3227-DIG in data 21/01/2026, con il quale l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, AREA 1 DI DIRETTA COLLABORAZIONE AL DIRIGENTE GENERALE ha approvato il bilancio di previsione 2026/2028;
- La Delibera Commissariale n. 24 del 23/04/2025 acquisizione temporanea, in regime di comando, per n.1 anno del Dott. Giuseppe Chiarelli – Dirigente del Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – conferimento incarico di Direttore Generale e della dirigenza ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico-Contabile e del servizio Tecnico dal 02 Maggio 2025 all'1 Maggio 2026;

- attestata la regolarità contabile e la copertura finanziaria come sotto firmato digitalmente.

DETERMINA:

- **Di esprimere** formalmente la volontà dell'Amministrazione di affidare con fattispecie contrattuale: Contratti con importo inferiore a € 140.000,00 con riferimento all'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 31 marzo 2023, N. 36 con procedura di scelta del contraente: tramite ordine diretto di acquisto (OdA) sul sito MePa, alla ditta Sigeco Css Srl, per il contratto manutenzione e assistenza per l'applicativo "InCasa-Web Gold" full web dal 13/03/2026 fino al 12/03/2027;
- **di impegnare** la somma di € 18.017,85 Iva compresa (€ 14.768,73, imponibile + € 3.249,12 I.V.A. al 22%), nel capitolo di spesa 1.1.2.280, denominato "*Gestione sistema informativo*" del Bilancio di previsione, esercizio finanziario del 2026, con riferimento alla prenotazione della spesa avvenuta in data 10/03/2026, prot. 3475-usc/2026
- **di individuare**, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, il Dott. Giuseppe Fusco, Responsabile del Progetto per la fornitura del servizio di manutenzione e assistenza per l'applicativo "InCasa-Web Gold" full web per la gestione del patrimonio abitativo e non abitativo dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo per la durata di 12 mesi;
- **di individuare**, ai sensi dell'art. 114 comma 7 del D.lgs. 36/2023, il Dott. Giuseppe Piazza, Direttore Operativo dell'esecuzione del contratto per il servizio di manutenzione e assistenza dell'applicativo "InCasa-Web Gold" full web per la gestione del patrimonio abitativo e non abitativo dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo per la durata di 12 mesi;
- **di dare mandato** al Punto Ordinate dell'Ente, di procedere tramite ordine diretto di acquisto (OdA) sul sito MePa con il codice **PASC2627** per € 14.768,73 oltre I.v.a. per la fornitura del servizio di manutenzione e assistenza per l'applicativo "InCasa-Web Gold" full web per la gestione del patrimonio abitativo e non abitativo dello Iacp di Palermo per la durata di 12 mesi, alla ditta Sigeco Css Srl con sede legale in Via Giulio Pazzagli, 2 - C.a.p. 50141 Firenze, partita I.v.a. 03378030484, PEC amministrazione@pec.sigeco-css.it. Il Punto Ordinate, stilerà apposita "Lettera Contratto" che conterrà tutte le clausole necessarie, relative alla presente procedura, che dovrà far parte integrante dell'affidamento diretto che la ditta dovrà accettare nonché sottoscrivere e trasmettere anche con posta elettronica certificata o strumenti analoghi;
- **di provvedere** alla pubblicazione, sul sito web dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo, in ossequio al principio di Pubblicità Legale e della Trasparenza Amministrativa.

Il Direttore Generale
Dott. Giuseppe Chiarelli