

OGGETTO **Affidamento diretto alla ditta Maggioli S.p.A con sede in Sant'Arcangelo di Romagna (RN) per la fornitura del software SaaS di Asset Management e Facility Management Nettare21 per 36 mesi.**

Settore UNITA' DIREZIONALE SEGRETARIO GENERALE

Servizio Servizio ICT e Agenda Digitale

IL DIRETTORE

PREMESSE 1. Con determinazione dirigenziale n. 2531 del 21/12/2021 il Comune di Cremona ha affidato alla ditta Abaco SpA di Mantova il servizio SaaS, qualificato Agid, per la gestione dell'inventario tecnico e delle manutenzioni immobiliari.

MOTIVAZIONE 1. La ditta Abaco di cui alla determinazione in premessa, ha regolarmente fornito il servizio fino alla scadenza del contratto avvenuta il 31/12/2024.

2. Alla scadenza del contratto la ditta Abaco SpA, nel frattempo diventata DiagramGroup SpA, non è risultata in grado di offrire il servizio con la necessaria certificazione ACN richiesta dall'Ente, da cui è derivata l'impossibilità di rinnovare il contratto di manutenzione per il servizio in essere.

3. Con comunicazione a mezzo PEC PG 110368 DEL 22/12/2025 Abaco ha comunicato ufficialmente la cessazione dei servizi Abaco Patri e Manu per la gestione del patrimonio e delle manutenzioni ordinarie in modalità SaaS in quanto non conforme ai requisiti tecnici previsti dal Regolamento ACN 21007/24 per i servizi cloud destinati alla Pubblica Amministrazione.

4. Nel corso del 2025 il Comune di Cremona ha effettuato un'indagine informale di mercato volta all'individuazione di un operatore a cui affidare la gestione del patrimonio e delle manutenzioni ordinarie che contemplasse una piattaforma con gestione centralizzata di controllo degli asset. Uno dei principali risultati attesi dall'adozione di una piattaforma di asset management è la razionalizzazione delle risorse disponibili evitando duplicazioni, acquisti non necessari e gestione inefficiente dei beni. Attraverso il monitoraggio dello stato degli asset e dei relativi costi di manutenzione, è possibile pianificare in modo più efficace sostituzioni, riallocazioni e investimenti, migliorando il controllo della spesa e l'efficienza gestionale. La disponibilità di dati centralizzati e aggiornati consente una migliore coordinazione tra uffici e fornitori, una maggiore rapidità nelle attività di gestione e manutenzione e la produzione automatizzata di report e analisi sul patrimonio dell'Ente

5. Le soluzioni individuate per la valutazione finale, come in atti, sono state non solo esaminate dall'ICT, ma anche visionate dai tecnici degli uffici che attualmente utilizzano la soluzione Abaco, vale a dire i servizi Patrimonio, Ufficio Tecnico e Politiche Educative. Entrambi i software sono risultati soddisfacenti dal punto di funzionale.

6. La scelta è caduta sulla piattaforma Nettare 21 della ditta Maggioli in quanto è apparso un servizio più coerente con il processo di manutenzione immobiliare in uso presso l'Ente. Il fornitore, conoscendo la soluzione Abaco, ha incluso nell'offerta l'importazione nel nuovo applicativo dei dati relativi a inventario tecnico e gestione manutenzioni; questo permetterà all'Ente di garantire una migliore continuità operativa nella fase di attivazione del nuovo servizio.

7. Il servizio qui affidato, comprende la gestione degli asset immobiliari, strumentali e tecnologici. Permetterà di monitorare l'intero ciclo di vita dei beni – dall'acquisizione alla manutenzione, fino alla sostituzione o dismissione – garantendo una visione aggiornata e puntuale dello stato degli asset e delle relative responsabilità.

Il servizio consentirà inoltre di programmare e tracciare in modo strutturato gli interventi manutentivi ordinari, sia programmati che a richiesta, e straordinari sugli edifici e sugli impianti dell'Ente, contribuendo a migliorare la continuità operativa, ridurre i rischi di guasti o fermo impianto, monitorare le scadenze manutentive e conservare lo storico degli interventi effettuati. La tracciabilità degli interventi garantirà infine un importante supporto ai processi di compliance, agli audit interni ed esterni e alle attività di rendicontazione verso organi di controllo e revisione.

8. Il nuovo applicativo ha inoltre funzione di Facility Management, vale a dire che gestisce le attività operative quotidiane degli spazi e dei servizi necessari al funzionamento di edifici e strutture quali scuole, impianti di condizionamento e calore, impianti idrici, elettrici, antincendio, sicurezza, ma anche la gestione delle pulizie, delle aree verdi, delle strade, degli automezzi, compresa la gestione tramite CAD o GIS e la gestione documentale con scadenziario.

9. Allo scopo di procedere all'acquisizione del software in oggetto è stata pubblicata una trattativa diretta con la ditta Maggioli SpA attraverso la piattaforma telematica MEPA (TD n. 6375271). Al termine della trattativa, ritenuta equa l'offerta tecnico - economica presentata, si procede all'affidamento in oggetto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett b) del D. Lgs 36/2023.

10. Si precisa che l'affidamento in oggetto non presenta carattere transfrontaliero certo in relazione all'entità della spesa, luogo di esecuzione del contratto, inesistenza di precedenti contestazioni di soggetti comunitari.

PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE

Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028, in particolare nella sotto sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale M14 del PIAO vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

Cessazione Abaco

E' stato acquisito il Codice Identificativo Gara (CIG): BC18AE0194

Riepilogo trattativa diretta

E' stato acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC): Protocollo

INPS_50763208 del 16/05/2026 che risulta regolare.

PRE-VERIFICHE CONTABILI Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028" e successive modifiche.
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 362 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028" e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto evidenziato nella tabella riportata nel dispositivo.
- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

NORMATIVA - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

- Decreto Legislativo n. 36/2023 in particolare l'articolo 50, comma 1, lettera b) ai sensi del quale: "Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche

senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;..."

DETERMINA

DECISIONE

1. Affida alla ditta Maggioli SpA, con sede in Sant'Arcangelo di Romagna (RN), Via del Carpino n. 8 (CF e P.IVA 02066400405), la fornitura di software SaaS di Asset Management e Facility Management per 36 mesi, per una spesa complessiva pari ad Euro 67.800,00 oltre ad IVA 22% per un totale di Euro 82.716,00 come da offerta economica allegato A) ed alle condizioni del documento tecnico-economico allegato B) e del Disciplinare del servizio allegato C).
2. La tabella "riepilogo costi" del documento tecnico economico all B) riporta il dettaglio della tipologia di spesa che sarà così impegnata:
 - al PEG 36191 e 36192 del bilancio 2026 per le spese di attivazione 1° anno - Licenze Saas e avviamento 1° anno + mod. CAD 1° anno - per un totale di Euro 35.000 oltre IVA 22%.
 - al PEG 6413 dei bilanci 2027 e 2028 per le spese di mantenimento piattaforma a partire dal 2° anno per un totale di Euro 16.400,00 oltre IVA 22% annui.
3. Impegna pertanto la spesa come da tabella in calce al presente provvedimento.

EFFETTI

1. Il documento tecnico economico allegato B) e il Disciplinare del servizio allegato C) specificano dettagliatamente le prestazioni richieste, gli obblighi e oneri generali a carico dell'affidatario e le penalità applicate in caso di inadempimento.
2. Il contratto sarà formalizzato con l'operatore economico in forma di scrittura privata non autenticata.
3. In attuazione agli obblighi previsti dalla Legge 13 agosto 2010 n. 136 la ditta, assumerà con la sottoscrizione del contratto, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge sopracitata. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente affidamento, così come identificati nella comunicazione da allegarsi in sede di sottoscrizione, costituisce causa di risoluzione del contratto.
4. La ditta sarà altresì tenuta in conformità alle vigenti disposizioni a comunicare tempestivamente all'amministrazione appaltante ogni modificazione intervenuta negli assetti societari.
5. Gli effetti del presente provvedimento sono subordinati all'insussistenza o alla non insorgenza di situazioni impeditive di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023.
6. La liquidazione avverrà entro 30 giorni dalla ricezione di regolari fatture semestrali posticipate, previa verifica di conformità contrattuale e di regolarità contributiva.
7. Ai sensi dell'art. 2, comma 3 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165", e ai sensi dell'art. 2, comma 2 del "Codice di comportamento del Comune di Cremona" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 4 ottobre 2023 - entrambi pubblicati sul sito istituzionale del Comune - gli obblighi di condotta previsti dai codici richiamati si estendono, per quanto compatibili, a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di

contratto o incarico e a qualsiasi titolo, ai titolari di organi e di incarichi negli uffici di supporto agli organi di direzione politica dell'Ente, nonché ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere per l'amministrazione.

2. La Ditta si impegna a rispettare gli obblighi di comportamento da essi prescritti e si obbliga a metterli, a sua volta, a disposizione di tutti i soggetti che, in concreto, svolgeranno attività in favore del COMUNE (sia in loco che non), responsabilizzando gli stessi con gli strumenti ritenuti adeguati.

3. La violazione degli obblighi derivanti dai predetti codici costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale. In tal caso il contratto sarà risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c., a decorrere dalla data della ricezione, da parte della Ditta, della comunicazione con cui il COMUNE dichiara che intende valersi della presente clausola.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
U / Impegno MEPA	2026	36191 ACQUISTO ATTREZZATURE INFORMATICHE: software - SPESA FINANZIATA CON AVANZO VINCOLATO (PNRR ASSEVERATO CUP D61J25000340006)	2.02.03.02.002	7141		30.663,67
Missione e Programma			01 08			
CIG			BC18AE0194			
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno MEPA	2026	36192 ACQUISTO ATTREZZATURE INFORMATICHE: software - SPESA FINANZIATA CON AVANZO VINCOLATO (FONDO PROGETTAZIONE E INNOVAZIONE)	2.02.03.02.002	7141		12.036,33
Missione e Programma			01 08			
CIG			BC18AE0194			
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno MEPA	2027	6413 SPESE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO ELABORAZIONE DATI: servizi informatici e di telecomunicazioni	1.03.02.19.001	7141		20.008,00
Missione e Programma			01 08			
CIG			BC18AE0194			
CUP						
Anno di Esigibilità			2027			
Centro di Costo			N0002 Oneri/proventi non ripartibili			

U / Impegno MEPA	2028	6413 SPESE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO ELABORAZIONE DATI: servizi informatici e di telecomunicazioni	1.03.02.19.001	7141		20.008,00
Missione e Programma			01 08			
CIG			BC18AE0194			
CUP						
Anno di Esigibilità			2028			
Centro di Costo			N0002 Oneri/proventi non ripartibili			

ALLEGATI

- **Offerta economica all. A)** (impronta:
AB8C53DB8B62564507454B469E39D60A7130C2BBD186AA94B06899BD4C68DE23)
- **Disciplinare del servizio all C)** (impronta:
ABA530BC7EFD4FE220695729C582A65F1A81AE28C8E88A0465D90A12046F8FD4)
- **Offerta tecnico economica allegato B)** (impronta:
AD672F1942767C3160AD2874733D3D2FE777BB4208A16A29706F0CB3056D5621)