



Udine, 23 Maggio 2025

SINE BUILD PUBLIC

**IL Software per la gestione degli immobili e per la
gestione della sicurezza sul lavoro**



Proposta di Progetto

Contest per la Digitalizzazione della Pubblica Amministrazione

1. Il Problema

Il progetto **SINE Build Public** nasce per rispondere alle **esigenze di amministratori e responsabili di Enti Pubblici** riguardo la gestione di **strutture complesse e l'elevata quantità di documentazione**.

Viene posta particolare attenzione ai contesti in cui la *disponibilità immediata* dei documenti risulta un fattore critico, come quelli relativi alla **sicurezza sul lavoro**.

La **responsabilità legale**, in *primis* del Sindaco e degli amministratori, richiede una soluzione efficace per il controllo delle scadenze di documenti, dipendenti, fornitori, manutenzioni e opere pubbliche.

Solo un sistema strutturato può garantire una gestione corretta e tempestiva di tutti questi aspetti.

2. La Nostra Soluzione

Sine Build Public è una piattaforma software per **il censimento, la gestione, il mantenimento e l'organizzazione del patrimonio immobiliare comunale**, sviluppata da tecnici esperti e testata con progetti pilota in collaborazione con Enti Pubblici.

- **Gestione Manutenzioni** (*ordinarie, programmate, straordinarie*) con tracciamento degli interventi manutentivi ai fini degli obblighi di Legge e di miglioramento dei beni immobiliari
- **Gestione fornitori e lavori in appalto**
- **Gestione della formazione e della sorveglianza sanitaria dei lavoratori;**
- **Gestione scadenze** con sistema di alert individualmente programmabili
- **Generazione di report su richiesta o programmata** per controllo situazioni in tempo reale, anche tramite strumenti AI
- **Gestione iter delle opere pubbliche** (percorso completo da *Programmazione a Fine lavori*)
- **Archiviazione in formato digitale della documentazione** con possibilità di facile e rapido accesso tramite diversi livelli di autorizzazione.



3. Benefici e Impatto Concreto

- **Disponibilità Immediata della documentazione in qualunque momento**
- **Scadenario Integrato con alert programmabili e automatici** per scadenze di documenti
- **Maggiore praticità e sicurezza grazie ad Accesso alla documentazione autorizzato a diversi livelli**
- **Verifica dello stato di conformità degli immobili** tramite checklist parametrizzabile
- **Verifica dello stato di conformità dei fornitori** con documentazione completa
- **Gestione di Manutenzioni ordinarie, straordinarie e programmate** con generazione di rapportino e possibilità di controllo da remoto dello stato del servizio richiesto
- **Possibilità di estrazione di dati statistici dal database autonomo** per considerazioni su investimenti futuri
- **Abbandono graduale di archivi cartacei in favore di un registro virtuale riconosciuto dalla normativa vigente**
- **Facilitazione nella gestione dell'Iter delle Opere Pubbliche** nei vari step e funzioni di controllo e alert
- **Modulo di gestione del Personale per gli Obblighi di Sorveglianza Sanitaria**

4. Roadmap di Adozione & TRL

Per il progetto sono già state eseguite le seguenti fasi:

- **Valutazione delle esigenze del mercato**, specificatamente al settore dei Comuni
- **Consulenza sulle esigenze** contattando responsabili settore *Opere pubbliche e Private* in diversi comuni
- **Definizioni caratteristiche del software** secondo le esigenze e procedure emerse
- **Individuazione dei tecnici e definizione degli investimenti** per la stesura del programma
- **Creazione di un'immagine specifica del programma**: nuovo sito, depliantistica e materiale di supporto per eventi di presentazione.
- **Contatti con vari Comuni e inizio dimostrazioni demo dirette** e con presentazioni in call online per i primi contatti e inizio trattative.

Il Progetto risulta attualmente a TRL 8, consentendo le prime trattative e aspettative di fornitura ad alcuni Comuni.

- **TRL 1-3** Eseguita la ricerca di base sulle esigenze del mercato potenziale e individuate le caratteristiche di base sulle funzionalità e vantaggi del progetto
- **TRL 4-5** Studio di un programma di proprietà aziendale, configurato per istituti Bancari e integrazione con nuovi moduli specifici per il nuovo programma dedicato ai Comuni
- **TRL 6-7** Programma di dimostrazione effettuata con visite dirette presso Comuni, con i relativi responsabili della sua gestione. Effettuazione delle modifiche e integrazioni indicate nelle fasi di post dimostrazione.
- **TRL 8** Definizione finale per il primo step di distribuzione, definizione dei costi di fornitura, sia per il programma completo che per singoli moduli, con funzionalità anche autonome, esempio la sezione *Iter Opere pubbliche*.

5. Integrazione nel Sistema PA

La soluzione è progettata per essere compatibile con gli **standard di interoperabilità** definiti dalla **Legge 241/1990** sulla trasparenza amministrativa, dal **Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD)** e da altre direttive europee relative alla pubblica amministrazione elettronica. Questi gli standard principali adottati:

REST APIs:

- Il sistema supporta l'integrazione tramite **API REST**, protocollo ampiamente utilizzato nelle interazioni con i sistemi informatici delle pubbliche amministrazioni, tra cui i **sistemi regionali** e i **Comuni**.
- Le API REST utilizzano il formato **JSON** o **XML** per la trasmissione dei dati.

Standard di Sicurezza:

- Viene utilizzato **HTTPS** per tutte le comunicazioni, assicurando una trasmissione sicura dei dati tra i sistemi.
- **Autenticazione tramite token JWT** o **certificati digitali**, garantendo l'autenticazione sicura dei sistemi locali (Comuni) verso il SIIR.

Configurazione e Registrazione:

- I Comuni devono registrarsi nel sistema, fornendo le informazioni di base necessarie per l'autenticazione tramite certificato o token JWT.
- L'accesso alle API avviene tramite la creazione di credenziali sicure per garantire l'identità degli utenti locali.

Supporto alla Documentazione e Formazione:

- Forniamo una **documentazione completa e aggiornata** che descrive tutti gli endpoint, i formati dei dati, i processi di autenticazione e gestione degli errori.
- Inoltre, offriamo un servizio di **supporto tecnico** per assistere i Comuni durante l'attivazione, con formazione per il personale tecnico e gli operatori amministrativi.

Grazie per l'attenzione!



Sine Srl - Udine

www.sine.it

Relatore: Dorian Dreas - Tel. +39 3286548737