



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N.	530
DATA	10/12/2025

OGGETTO:

“REALIZZAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE REMOTA E PARAMETRIZZAZIONE IMPIANTO A SERVIZIO DEL CINEMA-TEATRO ODEON”- AFFIDAMENTO DIRETTO ALLA DITTA CORTESI IMPIANTI SRL DI OSPEDALETTO (PI) - (CIG B91B08F9A8)

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Premesso che:

- il Comune di Ponsacco possiede molteplici immobili di proprietà comunale, dislocati nel territorio, tra cui il Cinema- Teatro Odeon, ubicato in Via dei Mille;
- l'immobile è stato oggetto di un recente intervento di riqualificazione, che ha riguardato l'adeguamento alla destinazione d'uso anche di teatro oltre a quella già attuale di Cinema, prevedendo altresì la realizzazione di un nuovo palco e della relativa attrezzatura tecnica per lo svolgimento degli spettacoli teatrali e musicali;

Considerata la necessità di rendere più funzionale la gestione dell'impianto tecnologico di riscaldamento/raffrescamento a servizio della Sala del Cinema Teatro, si rende indispensabile provvedere all'esecuzione di alcune opere atte a consentire la “*gestione in remoto*” dell'impianto e più precisamente a garantire:

- il monitoraggio delle prestazioni, modifica delle impostazioni (come temperatura o orari) e ricezione allarmi in tempo reale, migliorando l'efficienza;
- l'individuazione e la correzione di problemi prima che diventino gravi, riducendo i costi di riparazione;
- la gestione e il controllo a distanza di sistemi tecnologici tramite una rete di comunicazione, come internet/ rete telefonica;

Dato atto che:

- l'art. 17, comma 2, del D.lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- sulla base delle necessità evidenziate, è stata individuata la Ditta Cortesi Impianti Srl, con sede in Pisa (PI), Loc. Ospedaletto, Via Bellatalla traversa A n. 54, P.IVA/C.F.: 01854770508, quale operatore economico specializzato in possesso della necessaria esperienza professionale, capacità economica e affidabilità di esecuzione, comprovata anche dai precedenti contratti

eseguiti per conto dell'Amministrazione, alla quale è stato richiesto il relativo preventivo di spesa;

Viste:

- la Richiesta del Responsabile Unico del Progetto Arch. Andrea Giannelli alla Ditta Cortesi Impianti Srl, con sede in Pisa (PI), Loc. Ospedaletto, Via Bellatalla traversa A n. 54, P.IVA/C.F.: 01854770508, attivata in data 06/11/2025 tramite la piattaforma telematica START (Procedura 044962/2025), con la quale è stata richiesta l'offerta economica per l'affidamento dei *“Realizzazione di Sistema di Gestione remota e Parametrizzazione Impianto a servizio del Cinema –Teatro Odeon”*, il cui importo stimato a base d'asta ammonta a € 8.700,00 oltre IVA 22%;
- l'Offerta Economica pervenuta dalla Ditta Cortesi Impianti Srl di Pisa (PI), tramite la piattaforma START, in riferimento alla suddetta procedura, in data 10/11/2025, per i suddetti lavori, per l'importo di € 8.613,00 a seguito dell'applicazione del ribasso d'asta dell'1,00 % sull'importo posto a base di gara, portato a € **10.507,86** per IVA 22%; (allegata e parte integrante)

Considerato che l'offerta economica risulta essere congrua, si ritiene opportuno approvarla assegnando i lavori di *“Realizzazione di Sistema di Gestione remota e Parametrizzazione Impianto a servizio del Cinema –Teatro Odeon”* alla Ditta Cortesi Impianti Srl, con sede in Pisa (PI), Loc. Ospedaletto, Via Bellatalla Traversa A n. 54, P.IVA/C.F.: 01854770508;

Preso atto che:

- i lavori in oggetto sono di importo inferiore alla soglia comunitaria ovvero inferiore a € 5.538.000,00, ai sensi dell'art. 14 comma 1 let. a) del D.lgs 36/2023;
- l'affidamento diretto proposto dal RUP è effettuato ai sensi dell'art. 50 comma 1 let. a) del D.lgs. 36/2023, il quale consente l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a € 150.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, a soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione dei lavori;

Visto il Cronoprogramma della Spesa; (allegato e parte integrante)

Dato atto che la Ditta Cortesi Impianti Srl, con sede in Pisa (PI), Loc. Ospedaletto, Via Bellatalla traversa A n. 54, è in regola con i pagamenti contributivi, assicurativi e previdenziali all'INAIL, INPS come da DURC On Line n. prot. INPS_47600342 con scadenza validità il 24/01/2026; (allegato e parte non integrante)

Attesa la necessità di far fronte alla spesa di € **10.507,86** in favore della Ditta Cortesi Impianti Srl di Pisa (PI), con le disponibilità del Cap. 1347/001 *“Manutenzione Straordinaria Edifici Comunali”* Missione 1, Programma 6, Titolo 2, Macroaggregato 2, del Bilancio 2025/2027 coperto da risorse proprie con avanzo destinato accertato con rendiconto 2024 applicato al Bilancio 2025/2027 Anno 2025, con esigibilità dell'intero importo nel corrente esercizio finanziario;

Considerato che il Responsabile Unico del Progetto per i lavori in oggetto è l'Arch. Andrea Giannelli;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”;
- Il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- il Regolamento di Contabilità approvato con Delibera di Consiglio n. 4 del 31/03/2016;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 19/10/2022;

- il Regolamento dei Contratti dell'Ente approvato con la Delibera di Consiglio n. 103 del 29/11/2005;
- lo Statuto Comunale;
- la Deliberazione di C.C. n. 76 del 29/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il triennio 2024/2026;
- la Deliberazione di C.C. n. 78 del 29/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva il Bilancio di Previsione per il triennio 2024/2026;
- la Deliberazione di G.C. n. 1 del 17/01/2024 che approva il P.E.G. per il triennio 2024/2026;

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 147 del 30/12/2024 con il quale è stato attribuito al sottoscritto l'incarico di Responsabile del Settore V, fino alla data del 31/12/2025;

Dato atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria rilasciato dal responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 151, comma 4°, del T.U. degli Enti Locali;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. così come modificato dall'art. 3 del D.L.10/10/2010 n. 174 convertito con modificazioni dalla L. 7/12/2012 n. 213 "Disposizioni urgenti in materia di finanza e di funzionamento degli Enti Territoriali".

DETERMINA

- 1) **Di dare atto** che la premessa del presente Atto è parte integrante e sostanziale;
- 2) **Di affidare** i lavori di *"Realizzazione di Sistema di Gestione remota e Parametrizzazione Impianto a servizio del Cinema –Teatro Odeon"*, per le motivazioni in premessa alla alla Ditta Cortesi Impianti Srl, con sede in Pisa (PI), Loc. Ospedaletto, Via Bellatalla Traversa A n. 54, P.IVA/C.F.: 01854770508, direttamente, in quanto lavori di importo inferiore a € 150.000,00, ai sensi dell'art. 50 comma 1 let. a) del D.lgs 36/2023;
- 3) **Di approvare** l'offerta economica pervenuta pervenuta dalla Ditta Cortesi Impianti Srl di Pisa (PI), tramite la piattaforma START, in riferimento alla suddetta procedura, in data 10/11/2025, per i suddetti lavori, per l'importo di € 8.613,00 a seguito dell'applicazione del ribasso d'asta dell'1,00 % sull'importo posto a base di gara, portato a **€ 10.507,86** per IVA 22%; (allegata e parte integrante)
- 4) **Di approvare** il Cronoprogramma della Spesa; (allegato e parte integrante)
- 5) **Di far fronte** alla spesa complessiva di **€ 10.507,86** in favore della Ditta Cortesi Impianti Srl di Pisa (PI), con le disponibilità del Cap. 1347/001 *"Manutenzione Straordinaria Edifici Comunali"* Missione 1, Programma 6, Titolo 2, Macroaggregato 2, del Bilancio 2025/2027 coperto da risorse proprie con avanzo destinato accertato con rendiconto 2024 applicato al Bilancio 2025/2027 Anno 2025, con esigibilità dell'intero importo nel corrente esercizio finanziario, nel modo indicato nella tabella sottostante:

MISS.	PROG.	TITOLO	MACRO	CAP.	IMPORTO	ANNO
1	6	2	2	1347/001	€ 10.507,86	2025

6) **Di stabilire:**

- che i suddetti lavori dovranno essere ultimati **entro e non oltre 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di approvazione del suddetto**

provvedimento di affidamento;

- che sarà applicata una **penale giornaliera di € 8,61 (eurootto/61)** per ogni giorno di ritardo, stabilita nella misura giornaliera dello 1 per mille dell'importo contrattuale (ai sensi dell'art. 126 comma 1 D.Lgs 36/2023 così come modificato dal D.Lgs 209/2024), il cui ammontare complessivo non potrà comunque superare il 10% dell'importo affidato, pena la facoltà della Stazione Appaltante di ricorrere alla risoluzione del contratto;
- che il pagamento dell'importo contrattuale avverrà su richiesta di questo ufficio mediante liquidazione a saldo in unica soluzione al completamento di tutte le opere/lavorazioni contenute nell'offerta economica approvata (allegata e parte integrante del presente atto), previa verifica in contraddittorio tra le parti del lavoro eseguito alla regola dell'arte e relativa sottoscrizione del Certificato di Regolare Esecuzione;
- che l'operatore economico dovrà controfirmare digitalmente il suddetto provvedimento per accettazione dei patti e condizioni contrattuali stabilite nel presente atto dispositivo;

7) Di dare atto che:

- che l'obbligazione diverrà esigibile entro il 31/12/2025;
- di aver accertato preventivamente che la presente spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le disposizioni di cui all'art.183 del TUEL. Codice IPA U9MGCS;
- il Cig della suddetta procedura è B91B08F9A8 e che i pagamenti dovranno essere effettuati su apposito conto corrente dedicato ai sensi della L. 136/2010 in base alla dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari presentata dall'impresa in sede di gara; (agli atti di ufficio)

8) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento, ai sensi dell'art 20, comma 1 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i., nella sezione "Amministrazione Trasparente" del Comune di Ponsacco secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33.

Il Responsabile del 5° Settore
ANDREA GIANNELLI / Uanataca S.A.

Attestazione di regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del 5° Settore
ANDREA GIANNELLI / Uanataca S.A.

IMPEGNI DI SPESA / ACCERTAMENTI DI ENTRATA

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	IMP/ACC	IMPORTO
2025	MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI COMUNALI - ONERI	01062.02.001347001	1382	10.507,86

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' consultabile sul sito internet del Comune di Ponsacco per il periodo della pubblicazione.



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE N.	530	SET5
DATA	10/12/2025	

Oggetto: “REALIZZAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE REMOTA E PARAMETRIZZAZIONE IMPIANTO A SERVIZIO DEL CINEMA- TEATRO ODEON”- AFFIDAMENTO DIRETTO ALLA DITTA CORTESI IMPIANTI SRL DI OSPEDALETTO (PI) - (CIG B91B08F9A8)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4 e dell'art 153, comma 5, del T.U., approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

IMPEGNI DI SPESA

E/U	ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	IMPEGNO	IMPORTO
U	2025	MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI COMUNALI - ONERI	01062.02.001347001	1382	10.507,86

Ponsacco, 10/12/2025

Il Responsabile 2° Settore

BIONDI ALESSANDRA / ArubaPEC S.p.A.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' consultabile sul sito internet del Comune di Ponsacco per il periodo della pubblicazione.

*documento firmato digitalmente da ALESSANDRA BIONDI.
, 12/12/2025*



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE N.	530	SET5
DATA	10/12/2025	

Oggetto: “REALIZZAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE REMOTA E PARAMETRIZZAZIONE IMPIANTO A SERVIZIO DEL CINEMA- TEATRO ODEON”- AFFIDAMENTO DIRETTO ALLA DITTA CORTESI IMPIANTI SRL DI OSPEDALETTO (PI) - (CIG B91B08F9A8)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente provvedimento è pubblicata all’Albo On Line sito istituzionale del Comune in data **10/12/2025** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, compreso il giorno iniziale di affissione.

Ponsacco, lì 10/12/2025

L’Addetto alla Pubblicazione
IOLANDA DINOI / Uanataca S.A.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' consultabile sul sito internet del Comune di Ponsacco per il periodo della pubblicazione.



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

5° SETTORE - Lavori Pubblici Manutenzioni Verde
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

“REALIZZAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE REMOTA E PARAMETRIZZAZIONE IMPIANTO A SERVIZIO DEL CINEMA- TEATRO ODEON”- AFFIDAMENTO DIRETTO ALLA DITTA CORTESI IMPIANTI SRL DI OSPEDALETTO (PI)

(CIG B91B08F9A8)

CRONOPROGRAMMA DELLA SPESA

Singole Attività	Capitolo	Importo complessivo singole attività	Previsione Spesa attività Anno 2025	Previsione Spesa attività Anno 2026	Previsione Spesa attività Anno 2027
Affidamento Lavori (Ditta Cortesi Impianti Srl)	Cap. 1347/001 <i>“Manutenzione Straordinaria Edifici Comunali - Oneri”</i>	€ 10.507,86	€ 10.507,86	0	0

Ponsacco, il 03/12/2025

Il Responsabile Unico del Progetto
Arch. Andrea Giannelli

Offerta Economica

Il sottoscritto MASSIMO CORTESI, nella sua qualità di Legale rappresentante, autorizzato a rappresentare legalmente CORTESI IMPIANTI S.R.L., con sede legale in Pisa ,VIA A. BELLATALLA TRAVERSA A, 54;

In merito al lotto denominato ""REALIZZAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE REMOTA E PARAMETRIZZAZIONE IMPIANTI A SERVIZIO DEL CINEMA- TEATRO ODEON"" relativo alla gara ""REALIZZAZIONE DI SISTEMA DI GESTIONE REMOTA E PARAMETRIZZAZIONE IMPIANTI A SERVIZIO DEL CINEMA- TEATRO ODEON"" formula la seguente offerta economica:

Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 1,00000 %.

Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 8.613,00

Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 0,00

Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro -

Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 8.613,00

Il sottoscritto dichiara inoltre:

- di avere direttamente o con delega a personale dipendente esaminato tutti gli elaborati progettuali, compreso il calcolo sommario della spesa o il computo metrico estimativo, ove redatto, di essersi recati sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato le capacità e le disponibilità, compatibili con i tempi di esecuzione previsti, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto;
- di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto;
- di mantenere valida l'offerta per 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione della medesima o per il diverso termine previsto dal bando o, in assenza dello stesso, nella lettera d'invito a gara;
- di aver tenuto conto, per le prestazioni a corpo, delle eventuali discordanze nelle indicazioni qualitative e quantitative delle voci rilevabili dal computo metrico estimativo nella formulazione dell'offerta, che, riferita all'esecuzione dei lavori secondo gli elaborati progettuali posti a base di gara, resta comunque fissa ed invariabile;
- di prendere atto che nel caso di appalti i cui corrispettivi sono stabiliti esclusivamente a corpo ovvero a corpo e a misura, l'indicazione delle voci e delle quantità operata dalla lista per la parte dei lavori a corpo posta a base di gara non ha effetto sull'importo complessivo dell'offerta che, se pure determinata attraverso l'applicazione dei prezzi unitari offerti alle quantità delle varie lavorazioni, resta fisso e invariabile;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme o disposizioni contenute nella lettera di invito a gara, nel capitolato speciale di appalto e, ove presenti, nei grafici di progetto e negli altri elaborati progettuali, nel piano per la sicurezza e il coordinamento e nello schema di contratto.

lì 10/11/2025

Durc On Line

Numero Protocollo	INPS_47600342	Data richiesta	26/09/2025	Scadenza validità	24/01/2026
-------------------	---------------	----------------	------------	-------------------	------------

Denominazione/ragione sociale	CORTESI IMPIANTI S.R.L.
Codice fiscale	01854770508
Sede legale	BELLATALLA TRAVERSA A 54 PISA PI 56121

Con il presente Documento si dichiara che il soggetto sopra identificato **RISULTA REGOLARE** nei confronti di

I.N.P.S.
I.N.A.I.L.

Il Documento ha validità di 120 giorni dalla data della richiesta e si riferisce alla risultanza, alla stessa data, dell'interrogazione degli archivi dell'INPS, dell'INAIL e della CNCE per le imprese che svolgono attività dell'edilizia.