

Il Consiglio di Amministrazione dell'Ente per il Diritto allo Studio Universitario
dell'Università di Pavia

VISTE:

- La Delibera del Consiglio di amministrazione n.104 del 18 dicembre 2025 di approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2026 e successive variazioni;
- La legge 7 agosto 1990, n.241 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";

RICHIAMATO lo Statuto dell'Ente e, in particolare, l'art. 9, che consente al Presidente, in caso di urgenza, di adottare provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione, salvo ratifica nella prima seduta utile, nonché l'art. 10, che attribuisce al Consiglio di Amministrazione la competenza in ordine all'approvazione della stipulazione di contratti e convenzioni;

RICHIAMATI:

- il Decreto a contrarre del Presidente n.175 del 26 giugno 2023 per il servizio di gestione e manutenzione dei presidi antincendio degli edifici in uso all'Edisu di Pavia – durata anni tre;
- il Decreto del Presidente n.210 del 2 agosto 2023, di aggiudicazione del servizio di gestione e manutenzione dei presidi antincendio degli edifici in uso all'Edisu di Pavia all'operatore economico Gielle Industries S.r.l., con sede in Via Ferri Rocco 32- 70222 Altamura (BA), per la durata di anni tre e precisamente dal 1 settembre 2023 al 31 agosto 2026;

RICORDATO che nel corso dell'esecuzione del Contratto EDiSU ha contestato all'Appaltatore numerosi inadempimenti nella gestione del servizio, formalizzate con note del RUP e successivamente con l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 108, comma 3 del D.Lgs n. 50/2016, di cui alla contestazione degli addebiti in data 8 ottobre 2025 prot. EDiSU n. 12228;

GIUNTI ad un orientamento comune mediante una definizione bonaria e temporalmente limitata del rapporto, in ragione di sopravvenute esigenze riorganizzative e del preminente interesse pubblico alla continuità del servizio e alla tempestiva rimozione delle criticità incidenti sulla sicurezza antincendio;

PRESO ATTO che Gielle Industries S.r.l. ha manifestato la propria disponibilità ad un percorso che prevede la durata del contratto sino al **31 marzo 2026** e la rinuncia da parte della stessa alle pretese di revisione e/o adeguamento dei corrispettivi contrattuali già avanzate, meglio formalizzato nell'Addendum;

VISTO il Decreto del presidente n.126 del 13 aprile 2026 di approvazione in via d'urgenza di addendum al contratto sottoscritto in aggiudicazione (Decreto n.210/2023)

e che per ragioni di urgenza è stato perfezionato l'Addendum prima della prima seduta utile del Consiglio di Amministrazione, in ragione del termine del 31 marzo 2026, della necessità di governare in modo appropriato la fase finale del rapporto contrattuale e della esigenza di garantire la continuità e la sicurezza del servizio;

RICORDATO che il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Roberto Aimi, Direttore Amministrativo dell'Ente;

ASSUNTO il parere positivo del Direttore Amministrativo che attesta la legittimità e la correttezza del presente provvedimento;

con voti _____ espressi nelle forme di legge

delibera

1. di ratificare il Decreto del Presidente n. 126 del 13 aprile 2026 avente per oggetto "Servizio di gestione e manutenzione dei presidi antincendio degli edifici in uso all'EDiSU di Pavia – CIG 9931512EF5: approvazione in via d'urgenza di addendum al contratto" e relativi allegati.

Il presente atto sarà inviato al RUP – Dott. Roberto Aimi, all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Risorse Umane Finanziarie per gli adempimenti del caso.



EDISU
ENTE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
PAVIA

Ufficio Proponente: TECNICO		
Responsabile Procedimento: VERCESI CLAUDIA		
Decreto del Presidente senza impegno Reg. al n. 126	OGGETTO: SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEI PRESIDI ANTINCENDIO DEGLI EDIFICI IN USO ALL'EDISU DI PAVIA - CIG 9931512EF5: APPROVAZIONE IN VIA D'URGENZA DI ADDENDUM AL CONTRATTO	CIG: CUP:
Data 13-04-2026		

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTE:

- La Delibera del Consiglio di amministrazione n.104 del 18 dicembre 2025 di approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2026 e successive variazioni;
- La legge 7 agosto 1990, n.241 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";

RICHIAMATO lo Statuto dell'Ente e, in particolare, l'art. 9, che consente al Presidente, in caso di urgenza, di adottare provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione, salvo ratifica nella prima seduta utile, nonché l'art. 10, che attribuisce al Consiglio di Amministrazione la competenza in ordine all'approvazione della stipulazione di contratti e convenzioni;

RICHIAMATI:

- il Decreto a contrarre del Presidente n.175 del 26 giugno 2023 per il servizio di gestione e manutenzione dei presidi antincendio degli edifici in uso all'Edisu di Pavia – durata anni tre;
- il Decreto del Presidente n.210 del 2 agosto 2023, di aggiudicazione del servizio di gestione e manutenzione dei presidi antincendio degli edifici in uso all'Edisu di Pavia all'operatore economico Gielle Industries S.r.l., con sede in Via Ferri Rocco 32- 70222 Altamura (BA), per la durata di anni tre e precisamente dal 1 settembre 2023 al 31 agosto 2026;

RICORDATO:

- che la procedura per l'affidamento del servizio in oggetto prevedeva una base di offerta pari ad € 200.750,00, oltre agli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 2.250,00, con procedura negoziata sottosoglia, aggiudicando con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b, conv. con L. n. 120/2020 e delle Linee Guida ANAC nr. 4;

- che l'offerta vincente prodotta dall'operatore economico aggiudicatario è stata pari ad € 155.301,80 (sconto del 23,76%), comprensiva di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di € 2.250,00, oltre IVA 22%;

DATO ATTO che il Contratto sottoscritto tra le parti prevede un corrispettivo a canone per le attività di gestione e manutenzione ordinaria (€116.610,00 per anni tre) ed il pagamento a misura delle attività extracanone, se richieste, sulla base del prezzario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia (€ 38.691,80), applicato lo sconto offerto in sede di gara;

CONSIDERATO che nel corso dell'esecuzione del Contratto EDiSU ha contestato all'Appaltatore numerosi inadempimenti nella gestione del servizio, formalizzate con note del RUP e successivamente con l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 108, comma 3 del D.Lgs n. 50/2016, di cui alla contestazione degli addebiti in data 8 ottobre 2025 prot. EDiSU n.12228;

TENUTASI in data 6 novembre 2025, presso la Sede di EDiSU, una riunione tra le Parti, da cui si è giunti ad un orientamento comune mediante una definizione bonaria e temporalmente limitata del rapporto, in ragione di sopravvenute esigenze riorganizzative e del preminente interesse pubblico alla continuità del servizio e alla tempestiva rimozione delle criticità incidenti sulla sicurezza antincendio;

PRESO ATTO che Gielle Industries S.r.l. ha manifestato la propria disponibilità ad un percorso che prevede la durata del contratto sino al **31 marzo 2026** e la rinuncia da parte della stessa alle pretese di revisione e/o adeguamento dei corrispettivi contrattuali già avanzate;

RITENUTO opportuno, in virtù di quanto premesso ai punti precedenti, ridefinire la durata del Contratto, regolando in modo complessivo le rispettive pretese e formalizzando le scelte condivise con un Addendum;

CONSIDERATO che sussistono ragioni di urgenza per procedere al perfezionamento dell'Addendum prima della prima seduta utile del Consiglio di Amministrazione, in ragione del termine del 31 marzo 2026, della necessità di governare in modo appropriato la fase finale del rapporto contrattuale e della esigenza di garantire la continuità e la sicurezza del servizio;

VISTO pertanto l'Addendum, parte integrante del presente atto, che formalizza la scadenza del Contratto al 31 marzo 2026, disciplina gli impegni assunti da Gielle Industries S.r.l. e regola in via transattiva le pretese economiche avanzate dall'appaltatore, come meglio stabilito nell'Addendum stesso;

PRESO ATTO che in data 19 marzo 2026 il Rappresentante Legale della Gielle Industries S.r.l., Dott. Comm. Luigi Galantucci ha provveduto alla sottoscrizione dell'Addendum;

DATO ATTO che l'allegato dell'Addendum è costituito da "Elenco interventi da effettuare", richiamato all'art.3 del medesimo Addendum, e che tale allegato deve essere materialmente unito all'atto da sottoscrivere;

VISTO l'allegato B "Consuntivo di Spesa", relativo agli interventi eseguiti e soggetti a verifica tecnica, contabile e contrattuale ai fini della successiva eventuale liquidazione con applicazione dello sconto contrattuale, parte integrante del presente Decreto;

RICORDATO che il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Roberto Aimi, Direttore Amministrativo dell'Ente;

ASSUNTO il parere positivo del Direttore Amministrativo che attesta la legittimità e la correttezza del presente provvedimento;

Decreta

1. di approvare, in via d'urgenza e salvo ratifica del Consiglio di Amministrazione nella prima seduta utile, per le motivazioni espresse in premessa, l'Addendum allegato, parte integrante del contratto sottoscritto tra l'operatore economico Gielle Industries S.r.l. - con sede in Via Ferri Rocco 32 - 70022 Altamura (BA) - ed EDiSU, che prevede il termine del servizio di gestione e manutenzione dei presidi antincendio al **31 marzo 2026**;

2. di prendere atto dell'Allegato B "Consuntivo di Spesa", quale prospetto riepilogativo da assoggettare a verifica tecnica, contabile e contrattuale ai fini della successiva eventuale liquidazione, nei limiti e secondo le condizioni di cui all'art. 4 dell'Addendum;

3. di provvedere alla ratifica del presente Decreto, in Consiglio di Amministrazione, alla prima seduta disponibile;

Il presente atto sarà inviato al RUP – Dott. Roberto Aimi, all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Risorse Umane Finanziarie e alla Ditta aggiudicataria Gielle Industries S.r.l. per gli adempimenti del caso.

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
(prof. Giuseppe FAITA)

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

ADDENDUM

AL CONTRATTO DI APPALTO

del servizio di gestione e manutenzione degli impianti e dei presidi antincendio degli edifici in uso all'EDiSU di Pavia

CIG 9931512EF5

Tra:

- **EDISU - ENTE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI PAVIA**, con sede in Pavia, via Sant'Ennodio n. 26, C.F. 96053130181, in persona del Prof. Giuseppe Celestino Faita, nato a Ribignano (UD) il 05.06.1962, nella sua qualita di Presidente, munito dei necessari poteri in forza del Decreto di nomina del Magnifico Rettore dell'Università di Pavia, di seguito anche "EDiSU" o "Stazione appaltante";

e

- **GIELLE INDUSTRIES S.R.L.**, con sede in ____, C.F./P.IVA ____, in persona del legale rappresentante pro tempore ____, di seguito anche "Appaltatore" o "Gielle";

congiuntamente denominate "Parti".

premesse che

a) in data 03.08.2023 EDiSU ha disposto l'aggiudicazione definitiva del servizio di gestione e manutenzione degli impianti e dei presidi antincendio degli edifici in uso all'EDiSU di Pavia, CIG 9931512EF5 in favore di Gielle, giusto decreto n. 210 del 03.08.2023, comunicato via PEC in pari data, alle condizioni di cui all'offerta presentata dall'operatore economico e al Capitolato Speciale d'Appalto, previamente sottoscritto per accettazione in sede di gara, con conseguente avvio dell'esecuzione del rapporto contrattuale (di seguito, il "Contratto").

b) il Contratto prevede:

- un corrispettivo a canone per le attività di gestione e manutenzione ordinaria;
- il pagamento a misura delle attività extra canone, sulla base del Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia, con applicazione dello sconto offerto in sede di gara;

c) nel corso dell'esecuzione del Contratto EDiSU ha contestato all'Appaltatore inadempimenti nella gestione del servizio, dapprima formalizzate con note del RUP e dell'Ufficio Tecnico e quindi con l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 108, comma

3, del D.Lgs. n. 50/2016, di cui alla contestazione degli addebiti in data 08.10.2025 prot. n. 12228;

d) Gielle ha, a sua volta, presentato istanze di revisione/adeguamento dei corrispettivi, con particolare riguardo alle prestazioni extra canone, fondate sull'asserito incremento del costo del lavoro e sull'aggiornamento dei prezziari di riferimento;

e) in data 6 novembre 2025 si è tenuta presso la sede di EDiSU una riunione tra le Parti, nel corso della quale sono state approfondite sia le contestazioni mosse da EDiSU in ordine all'esecuzione del servizio, sia le istanze economiche avanzate da Gielle, pervenendo ad un orientamento comune volto ad evitare, ove possibile, la risoluzione del Contratto, mediante una definizione bonaria e temporalmente limitata del rapporto, in ragione di sopravvenute esigenze riorganizzative;

f) i contenuti di tale riunione sono stati riepilogati dall'Avv. Paolo Re, incaricato dell'assistenza dell'Ente anche a supporto del RUP, con mail del 17 novembre 2025, cui ha fatto seguito la mail di riscontro del Sig. Galantucci di Gielle del 3 dicembre 2025, con la quale Gielle ha manifestato la propria disponibilità di massima ad un percorso che prevede:

- la prosecuzione del Contratto sino al 31 marzo 2026;
- l'esecuzione, da parte dell'Appaltatore, degli interventi necessari a mettere in sicurezza gli impianti e i presidi antincendio, individuati dall'Ufficio Tecnico di EDiSU;
- la rinuncia da parte di Gielle alle pretese di revisione e/o adeguamento dei corrispettivi contrattuali già avanzate;

g) EDiSU ha richiesto a Gielle, tramite PEC n. 1212 del 02.02.2026, la trasmissione dei consuntivi extra canone relativi alle annualità 2024, 2025 e 2026, ricalcolati applicando lo sconto di gara sui prezzi desunti dal Prezziario regionale (sia per la manodopera sia per le forniture) ed eventualmente, ove già emesse, le fatture aggiornate coerenti con tali conteggi;

h) EDiSU, nel primario perseguimento dell'interesse pubblico alla tempestiva rimozione delle criticità riscontrate e al ripristino della piena funzionalità e conformità dei presidi di sicurezza antincendio dei collegi e delle altre strutture, ritiene opportuno definire la vicenda in via transattiva, ridefinendo la durata del Contratto e regolando in modo complessivo le rispettive pretese;

i) Con il presente addendum (di seguito, anche "Addendum") le Parti intendono pertanto:

- formalizzare la nuova scadenza del Contratto;

- disciplinare gli specifici impegni assunti da Gielle in ordine agli interventi di messa in sicurezza;
- regolare in via transattiva le pretese economiche avanzate dall'Appaltatore, nonché le contestazioni e le riserve formulate da EDiSU, nei limiti meglio precisati negli articoli che seguono;

tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente Addendum, si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 - premesse

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Addendum e l'inerente contesto interpretativo.

Articolo 2 - Durata del Contratto

1. Le Parti convengono che il Contratto avrà durata sino al 31 marzo 2026, data alla quale esso cesserà automaticamente, senza necessita di disdetta e senza possibilità di rinnovo tacito o proroga ulteriore, salva diversa espressa determinazione di EDiSU adottata nel rispetto della normativa vigente.

Articolo 3 - Interventi di messa in sicurezza e corretta esecuzione delle prestazioni

1. Gielle si impegna a eseguire, con carattere prioritario e secondo la migliore tecnica, tutti gli interventi di ripristino, adeguamento e messa in sicurezza degli impianti e dei presidi antincendio indicati nell'"Elenco interventi da effettuare" predisposto dall'Ufficio Tecnico di EDiSU, allegato al presente Addendum sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

2. Gli interventi di cui al comma che precede dovranno essere completati entro e non oltre il 31 marzo 2026, salvo diversi termini puntuali indicati nell'Allegato A, con obbligo per Gielle di:

- concordare preventivamente con l'Ufficio Tecnico di EDiSU la programmazione operativa;
- documentare l'avvenuta esecuzione mediante verbali, report fotografici e aggiornamento dei registri di manutenzione;
- garantire, ove necessario, la presenza di personale qualificato e in possesso delle abilitazioni richieste.

3. Per tutta la durata residua del Contratto, e fermo restando quanto precede, Gielle è tenuta a garantire la corretta e puntuale esecuzione di tutte le prestazioni contrattuali, comprese:

- la manutenzione ordinaria a canone;

- le prestazioni extra canone richieste;
- il servizio di reperibilità h24, 365 giorni l'anno, come previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto.

4. Resta ferma la responsabilità di Gielle per eventuali ulteriori inadempimenti che dovessero verificarsi successivamente alla sottoscrizione del presente Addendum, con applicazione delle penali contrattuali e, nei casi più gravi, con facoltà per EDiSU di adottare i provvedimenti consentiti dalla legge, ivi compresa la risoluzione anticipata del Contratto.

Articolo 4 - Condizioni economiche e rinuncia a revisioni e adeguamenti di prezzo

1. Le Parti convengono che, per tutto il periodo di prosecuzione del rapporto sino al 31 marzo 2026, restano integralmente ferme le condizioni economiche previste nel Contratto, ivi inclusa:

- la determinazione dei corrispettivi extra canone sulla base del Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia vigente alla data di gara,
- con applicazione dello sconto offerto da Gielle in sede di gara, sia in relazione alla manodopera sia in relazione alle forniture e alle restanti voci di prezzo, come previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto.

2. In considerazione della prosecuzione temporanea del Contratto alle condizioni di cui al comma 1, Gielle rinuncia espressamente, irrevocabilmente e definitivamente a qualsiasi pretesa, domanda o azione, anche solo potenziale, nei confronti di EDiSU avente ad oggetto:

- la revisione, l'adeguamento o l'aggiornamento dei corrispettivi contrattuali, sia relativi al canone sia alle prestazioni extra canone;
- il riconoscimento di maggiori oneri derivanti dall'aumento del costo del lavoro, dall'aggiornamento dei prezziari o da altre circostanze sopravvenute;
- le istanze già presentate in materia di revisione prezzi e adeguamento della manodopera, comunque denominate.

3. I corrispettivi per le prestazioni extra canone già eseguite alla data di sottoscrizione del presente Addendum e per quelle che saranno eseguite sino al 31 marzo 2026 saranno determinati e liquidati da EDiSU esclusivamente in applicazione delle previsioni di cui al Contratto, come integrate dal presente articolo, con rinuncia da parte di Gielle ad avanzare ulteriori richieste economiche a qualsivoglia titolo connesso alle suddette prestazioni.

Articolo 5 - Definizione transattiva delle contestazioni e rinunce reciproche

1. Nei limiti e alle condizioni di cui al presente Addendum, le Parti dichiarano di voler definire in via transattiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1965 c.c., le reciproche posizioni derivanti da:

- le contestazioni, riserve e rilievi relativi alle modalità di esecuzione del Contratto da parte di Gielle, già formalizzate da EDiSU, ivi inclusa l'attivazione del procedimento ex art. 108, comma 3, D.Lgs. n. 50/2016;
- le istanze di revisione e adeguamento prezzi presentate da Gielle;
- ogni altra pretesa o eccezione delle Parti riferita alle vicende del Contratto sorte fino alla data di sottoscrizione del presente Addendum.

2. Ferma restando la validità delle contestazioni e delle iniziative sin qui assunte, EDiSU, in considerazione degli impegni assunti da Gielle con il presente Addendum:

- si asterrà dall'adottare il provvedimento di risoluzione del Contratto per gli inadempimenti già contestati alla data odierna;
- si impegna a non far valere nei confronti di Gielle, dopo la completa esecuzione degli obblighi di cui al presente Addendum, ulteriori pretese risarcitorie o domande di risoluzione connesse esclusivamente ai fatti già oggetto di contestazione.

3. A loro volta, le Parti convengono che, a seguito:

- della completa esecuzione degli interventi di cui all'articolo 3;
- del pagamento, da parte di EDiSU, dei corrispettivi dovuti in applicazione dell'articolo 4;
- e della cessazione del Contratto alla data del 31 marzo 2026,

nessuna delle Parti avrà più nulla a pretendere dall'altra in relazione al Contratto, alle contestazioni e alle pretese economiche sino ad allora maturate, con conseguente reciproca rinuncia a ogni ulteriore azione, domanda o eccezione, di natura giudiziale o stragiudiziale, avente ad oggetto le medesime vicende.

4. Restano in ogni caso ferme:

- le eventuali responsabilità di ciascuna Parte verso terzi;
- le responsabilità derivanti da fatti dolosi o gravemente colposi successivi alla sottoscrizione del presente Addendum;
- gli obblighi di legge gravanti su EDiSU in qualità di stazione appaltante, ivi inclusi eventuali obblighi di comunicazione verso le Autorità competenti, che non possono costituire oggetto di rinuncia o limitazione convenzionale.

Articolo 6 – Disposizione finale

1. Per quanto non espressamente modificato o integrato dal presente Addendum, restano pienamente valide ed efficaci tutte le pattuizioni del Contratto e dei suoi allegati, che le Parti dichiarano di conoscere e confermare.

Articolo 7 - Spese

1. Le spese di bollo e di eventuale registrazione del presente Addendum sono a carico di ___ secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dalle disposizioni di EDiSU.

Letto, approvato e sottoscritto.

luogo, data

Per **EDiSU**

Per **GIELLE INDUSTRIES S.R.L.**

Firmato digitalmente da: _____

GALANTUCCI LUIGI

Data: 19/03/2026 09:10:59



EDiSU

Ente per il Diritto
allo Studio Universitario

Il Direttore

Allegato A

OGGETTO:CIG9931512EF5 - Affidamento del Servizio di gestione e manutenzione degli impianti e dei presidi antincendio degli edifici in uso all'Edisu di Pavia.

Contestazione degli addebiti ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016. **ELENCO INTERVENTI DA EFFETTUARE:**

Si riprendono i 19 ordini di servizio dai quali si può evincere l'elenco degli interventi da effettuare:

N. ORDINE	DATA PROTOCOLLO	TERMINE ESECUZIONE	ESEGUITO	NOTE
1	08/04/2025	5 gg/lav	SI CON RISERVA - centralina antincendio di intero palazzo che ospita un collegio. DA VERIFICARE L'IMPIANTO IN QUANTO RISULTANO NUMEROSI RILEVATORI DI FUMO ESCLUSI, MANCANO LE CERTIFICAZIONI	Collegio Golgi: Sebbene l'intervento sia stato eseguito entro cinque giorni dalla richiesta dell'8 aprile 2025, è doveroso sottolineare che si trattava della richiesta di installazione di una nuova centralina antincendio per un intero palazzo di un Collegio, rimasto privo di un sistema di allarme funzionante sin da gennaio 2025. **- Considerata l'autorizzazione a procedere rilasciata dall'Ufficio Tecnico in data 17 gennaio 2025; Preso visione della conferma di presa in carico della ditta del 23 gennaio 2025; Preso atto del nostro primo sollecito del 14 febbraio 2025; Vista la comunicazione della ditta del 10 marzo 2025, in cui veniva fissata al 26 marzo 2025 la data dell'intervento; Accertato che, in data 26 marzo 2025, l'intervento non è stato eseguito per indisponibilità del tecnico; Preso atto dell'ulteriore nostro sollecito

				<p>del 27 marzo 2025, rimasto senza riscontro;**</p> <p>Tutto ciò configura una gravissima inadempienza, priva di giustificazioni plausibili, che ha comportato un ritardo ingiustificabile nella messa in sicurezza di un edificio privo di sistema antincendio per oltre due mesi. La mancata tempestività e l'assenza di comunicazioni adeguate hanno esposto persone e beni a rischi non accettabili.</p>
2	15/04/2025	1 ora	<p>NO Collegio Don Bosco</p> <p>DA ESEGUIRE COMPRESA LA RELAZIONE DELLO STATO DI FATTO DELL' INTERO IMMOBILE</p>	<p>Il tecnico si è effettivamente recato presso il Collegio nei termini indicati, ma non ha eseguito l'intervento secondo quanto previsto dall'art. 24 del Capitolato Speciale d'Appalto.</p> <p>In particolare, era stato richiesto un intervento urgente presso il Collegio Don Bosco per il ripristino di n. 2 pulsanti di allarme, uno situato al primo piano e l'altro al secondo piano.</p> <p>L'urgenza dell'intervento era motivata dal fatto che, per silenziare l'allarme in corso, si è reso necessario procedere allo spegnimento della centralina antincendio, compromettendo così temporaneamente la funzionalità del sistema di sicurezza dell'edificio.</p>
3	15/04/2025	5 gg/lav	<p>SI Collegio Golgi</p> <p>SI Collegio Don Bosco</p> <p>SI Collegio Cairoli</p> <p>SI Collegio Volta</p> <p>NO Collegio Maino</p>	<p>Gli interventi, sebbene effettuati, sono stati eseguiti con notevole ritardo.</p> <p>L'intervento è stato eseguito più volte, ma mai correttamente ripristinato- DA ESEGUIRE</p> <p>Intervento non effettuato: DA ESEGUIRE</p>
4	15/04/2025	5 gg	<p>SI Fondazione Le Vele (guasto rilevazione fumi aula Magna)</p>	<p>Anche in questo caso, gli interventi sono stati eseguiti con gravi ritardi. Considerata la natura del guasto - un sensore di rilevazione fumi installato in un'aula magna frequentemente utilizzata - il ritardo nell'intervento risulta non solo ingiustificabile, ma estremamente negligente. In caso di incendio, il sensore</p>

				non avrebbe rilevato il pericolo, esponendo persone e strutture a rischi inaccettabili. È evidente che la sicurezza non è stata adeguatamente tutelata.
5	05/05/2025	13/05/2025	NO - L'INTERVENTO E' STATO ESEGUITO DA ALTRA DITTA IN QUANTO URGENTE.	<p>Il tecnico si è effettivamente recato presso il Collegio Spallanzani, ma non ha eseguito l'intervento previsto nell'Ordine di Servizio, adducendo come motivazione la presunta presenza di un cantiere ancora attivo. Tale affermazione risulta infondata, in quanto i lavori sono stati conclusi nel mese di marzo 2025.</p> <p>Il tecnico si è limitato a osservare l'impianto e, constatando che i sensori risultavano avvolti con nastro adesivo (per preservarli dalla polvere dovuta ai lavori), ha semplicemente scattato alcune fotografie, allontanandosi subito dopo senza darne alcuna comunicazione all'Ufficio Tecnico. Tale comportamento rappresenta un'ulteriore grave negligenza, in quanto l'intervento non solo non è stato eseguito, ma è mancata anche ogni forma di comunicazione o aggiornamento, pregiudicando la gestione tempestiva del disservizio e la sicurezza dell'edificio.</p>
6	22/05/2025	28/05/2025	NO - VEDI SOPRA	Collegio Spallanzani: Sollecito dell'ordine n. 5. E' stato necessario far intervenire altra ditta specializzata.
7	22/05/2025	28/05/2025	NO - intervento eseguito da altra ditta, vista l'urgenza.	Cus Centro Canottaggio Pavia: E' stato necessario far intervenire altra ditta specializzata.
8	26/05/2025	28/05/2025	SI - ma da eseguire nuovamente (vedi ORD. 3)	Collegio Cairoli: Il primo intervento non è stato eseguito a regola d'arte e abbiamo dovuto far intervenire ancora la ditta, .
9	13/06/2025	13/06/2025	SI	Trattasi di sostituzione rilevatore di fumo centrale termica Palazzo 6 collegio Golgi
10	17/06/2025	17/06/2025	SI	Trattasi di sostituzione di 4 rilevatori di fumo presso 4 Palazzi del collegio Golgi
11	19/06/2025	23/06/2025	SI - NON RISOLUTIVO	Trattasi di intervento effettuato presso il Collegio Quartier Novo di Cremona. Sebbene l'intervento sia stato eseguito, si

				<p>rileva che, nel corso delle attività di manutenzione programmata, alcuni sensori che segnalavano guasto non sono stati ripristinati, ma semplicemente esclusi dal sistema.</p> <p>Tale operazione risulta non conforme alle prescrizioni contrattuali e compromette la piena funzionalità del sistema di rilevazione incendi, pregiudicando le condizioni minime di sicurezza previste per la struttura.</p>
12	25/06/2025	25/06/2025	<p>INTERVENTO NON RISOLUTIVO : richiesto preventivo ad altra ditta</p>	<p>Collegio Don Bosco: Il tecnico ha spento la centralina antincendio senza risolvere il problema e senza darne alcuna comunicazione all'Ufficio Tecnico. Si tratta di una gravissima inadempienza, poiché tale azione ha comportato la disattivazione dell'intero sistema di allarme antincendio del collegio, esponendo l'intera struttura a rischi gravissimi per la sicurezza di persone e beni. Un comportamento di tale superficialità è inaccettabile e potrebbe avere conseguenze molto serie.</p>
13	10/07/2025	11/07/2025	<p>NO - vedi sopra</p>	<p>Sollecito dell'ordine n. 12</p>
14	14/07/2025	25/07/2025	<p>NO FATTO INTERVENIRE ALTRA DITTA</p>	<p>REPERIBILITA' AGOSTO: La ditta è risultata inadempiente, avendo disatteso quanto previsto dal capitolato d'appalto all'art. 11 - Servizio di reperibilità. In particolare, non è stata data risposta alla richiesta di garantire un servizio di reperibilità antincendio attivo 24 ore su 24, tutti i giorni, compresi i festivi, durante il periodo di chiusura estiva delle strutture EDisU, fissato dal 25/07/2025 al 01/09/2025.</p> <p>A causa di tale inadempienza, si è reso necessario procedere con un ordinativo a una ditta specializzata alternativa. Era stato richiesto ai Vostri operatori di contattare i responsabili delle strutture per reperire le chiavi di accesso, nonché di inserire nei combinatori telefonici il Vostro numero di reperibilità, al fine di poter ricevere in tempo reale eventuali segnalazioni di allarme. La mancata attivazione di tale</p>

				servizio ha compromesso le necessarie garanzie di sicurezza antincendio durante il periodo di chiusura.
15	17/07/2025	18/07/2025	NO vedi ord.2/12/13	Collegio Don Bosco: La centralina rimane spenta - sollecito ordini 12 e 13 non eseguiti
16	18/07/2025	22/07/2025	SI	Trattasi di malfunzionamento del combinatore telefonico a servizio della centralina antiincendio del Collegio Valla.
17	21/07/2025	21/07/2025	NO - DA ESEGUIRE CON URGENZA	Il tecnico si è presentato una settimana dopo. Si trattava di ripristinare la funzionalità dell'allarme del Collegio Cardano.
18	27/08/2025	04/09/2025	NO - intervento eseguito da altra ditta	Collegio Golgi Palazzo 3: Eseguito sopralluogo con comunicazione numerosi rilevatori da sostituire; richiesto preventivo; in attesa di eventuale autorizzazione a procedere.
19	02/10/2025	03/10/2025	NO: da eseguire con urgenza	Collegio Griziotti: verifica causa continuo cicalino.

Si rammenta che è stato necessario intervenire con urgenza tramite altre Ditte su numerose porte tagliafuoco dei vari Collegi (Cairolì, Cardano, Fraccaro, Golgi, Maino e Volta).

Dato atto del continuo ripetersi delle inadempienze, **si chiede** di produrre per **OGNI EDIFICIO** (per il Golgi ogni singolo palazzo) un report finale circa lo stato di fatto di **tutti** i presidi antincendio (lampade emergenza, porte REI, estintori, rilevatori di fumi, centrali di rilevazione, schede periferiche, pulsanti, targhe ottiche e acustiche, sirene da interno e da esterno, sistemi a comando, sistemi di supervisione computerizzati, serrande tagliafuoco, idranti, naspi e attacco motopompa).

	Collegi	n consuntivo di spesa	data documento	n Report	data	importo	descrizione chiamate	percentuale e controllo semestrale Nov 25		
1	Cairoli	1655	17/06/2025	1	351	03/12/2024	€ 144,45	sostituzione di 2 batterie, alimentatore foresterie corridoio, esclusioni presenti e vari guasti	impianto di rilevazione fumi con vari guasti generali e di sistema (CENTRALE OBSOLETA DA SOSTITUIRE)	
				2	21995	14/02/2025	€ 24,77	ripristino sensore corridoio vicino cucina		
				3	32558	06/03/2025	€ 99,08	riparazione maniglia su maniglione antipanico		
						totale	€ 268,30			
			2315	07/08/2025	1	9421	16/04/2025	€ 259,35		ods n. 3 sostituito un maniglione antipanico
					2	5595	01/06/2025	€ 74,31		intervento di ripristino livello vasca accumulo
							totale	€ 333,66		
			518	10/02/2026	1	5492	19/01/2024	€ 208,49		sostituzione 1 pulsante kc700
					2	6308	19/07/2024	€ 215,16		intervento porta REI locale cucina
							totale	€ 423,65		
		141	23/01/2026	1	3035	04/12/2025	€ 228,51	impianto rilevazioni fumi e maniglione antipanico OdS n. 3 e 8	impianto in servizio privo di guasti (centrale obsoleta)	
						totale	€ 228,51			
		167	27/01/2026	1	43645	16/01/2026	€ 79,51	riparata maniglia stanza n. 8		
						totale	€ 79,51			
								1.333,63 €	6,94%	
2	Cardano	1655	17/06/2025	1	5974	08/10/2024	€ 99,08	1 pulsante notifier, 1 sensore e 2 batterie, alimentatore n. 2 in guasto solo manodopera	impianto rilevazione fumi con guasti generali, vari rilevatori fumi in guasto da sostituire 2 batterie da sostituire	
				2	418	10/12/2024	€ 424,43	sostituiti 6 estintori con staffe		
				3	12606	19/12/2024	€ 24,77	sostituzione sim combinatore telefonico		
						totale	€ 548,28			
			2849	12/11/2025	1	24578	25/07/2025	€ 173,39		173 euro per dire che il display non è leggibile
							totale	€ 173,39		
			518	10/02/2026	1	11579	04/02/2024	€ 99,08		combinatore - 4 ore per fare niente e dire necessita manuale non presente, necessario verificare la SIM
					totale	€ 99,08				
		141	23/01/2026	1	3032	03/12/2025	€ 24,77	ods n 17		
						totale	€ 24,77			
								845,52 €	4,40%	
3	Castiglioni	1655	17/06/2025	1	12603	19/12/2024	€ 37,16	sostituzione sim combinatore telefonico	vari guasti generali, dopo varie prove si è	
								totale		€ 37,16
			518	10/02/2026	1	5493		€ 74,31		effettuata pulitura contatti camera 117
						totale	€ 74,31			
								111,47 €	0,58%	
4	Don Bosco	1655	17/06/2025	1	417	06/12/2024	€ 416,17	sostituito porte calamita guasto e porta		
								totale	€ 416,17	
			2849	12/11/2025	1	24572	18/07/2025	€ 148,62	centrale fumi spenta	
						totale	€ 148,62			

		2315	07/08/2025	1	9420	16/04/2025	€ 587,91	ods 2 e 3 forniti e sostituiti 3 magneti, ripristino 2 pulsanti	
						totale	€ 587,91		
		141	23/01/2026	1	3031	03/12/2025	€ 37,16	Ods 2-12-13-15 impianto in servizio con 14 esclusioni	
						totale	€ 37,16		1.189,86 € 6,19%
5 Fraccaro		1655	17/06/2025	1	5596	19/06/2025	€ 288,93	sostituzione 2 pulsanti	trovato in guasto batterie da sostituire
						totale	€ 288,93		
		518	10/02/2026	1	16600	21/06/2024	€ 61,93	sostituite 2 batterie	
						totale	€ 61,93		350,86 € 1,83%
6 Golgi		1655	17/06/2025	1	1913	09/10/2024	€ 49,54	loop circuito 1 viene escluso e tolto il relè solo manodopera	
				2	1921	11/10/2024	€ 49,54	centrale in guasto solo manodopera ripristinato relè, esclusi 13 sensori (palazzina 5)	
				3	1928	16/10/2024	€ 49,54	centrale in guasto solo manodopera escluso loop 1 (palazzina 5)	
				4	5625	17/10/2024	€ 160,38	installato estintore in polvere piano terra escluso un sensore	
				5	1932	18/10/2024	€ 247,21	centrale in guasto sostituito sensore palazzina 1	
				6	4185	30/10/2024	€ 74,31	intervento per attivazione allarmi multipli, suggeriscono la sostituzione della centralina della palazzina 5	
				7	455	07/11/2024	€ 49,54	centrale palazzina 4 in guasto	
				8	1174	11/11/2024	€ 222,44	sostituito sensore palazzina 4 stanza 452	attenzione sembra lo stesso intervento
				9	1173	12/11/2024	€ 222,44	sostituito sensore palazzina 4 stanza 452	attenzione sembra lo stesso intervento
				10	6315	14/11/2024	€ 108,52	sostituite 2 batterie palazzina 4	
				11	6316	15/11/2024	€ 37,16	solo manodopera, consigliano di non resettare la centralina palazzina 5 e evidenziano che la centralina è da sostituire impianto obsoleto	
				12	467	16/11/2024	€ 49,54	solo manodopera lasciano centrale in servizio e funzionante priva di guasti e allarmi	
				13	468	17/11/2024	€ 49,54	centrale palazzina 4 messa fuori servizio	
				14	5997	29/11/2024	€ 814,98	smontaggio centraline palazzo 4 e 5	
				15	12198	09/03/2025	€ 49,54	verifica centralina palazzo 5	
				16	9424	17/04/2025	€ 345,80	ods 3 sostituzione 2 sensori, palazzina 2 e 5	
				17	5594	17/06/2025	€ 749,33	sostituzione 2 rilevatori termici e 3 rilevatori ottici come da ods 10	
						totale	€ 3.329,35		
		1783	20/06/2025	1	38744	20/02/2025		centraline nuove palazzi 4 e 5	comunque rimangono molti sensori esclusi
					12196	07/03/2025			
					12361	11/04/2025			
						totale	€ 7.518,91		

Totali	1655	17/06/2025
	1783	20/06/2025
	2315	07/08/2025
	2318	08/08/2025
	2849	12/11/2025
	518	10/02/2026
	141	23/01/2026
	167	27/01/2026

6.073,89 €
7.518,91 €
2.391,99 €
327,53 €
495,40 €
1.379,23 €
667,57 €
365,81 €

	19.220,33 €
SCONTO	257,27 €
	19.220,33 €
	4.228,47 €
totale da saldare	23.448,81 €

da verificare