

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA
Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Prot. Int. N. **184**

Sede li **02 OTT. 2024**

Oggetto: Incarico professionale esterno per verifiche statiche sul patrimonio immobiliare in gestione ACER. Esercizio 2024-2025. CIG B3250B2E0F.

Premesso:

- che i Comuni della provincia di Ferrara hanno affidato ad ACER la gestione del proprio patrimonio immobiliare di e.r.p. per un totale di oltre 6700 alloggi;
- che al suddetto patrimonio si deve sommare un cospicuo numero di appartamenti e locali non e.r.p. e di edilizia residenziale sociale;
- che a partire dal 2008 ACER –compatibilmente con le proprie risorse di bilancio- ha iniziato un’opera di censimento, monitoraggio e verifica strutturale del suddetto patrimonio sia con professionisti di propria fiducia (ing. Gasparini Marco, arch. Marcello Massarenti, ing. Stefano Beltrami, ing. Giorgio Stagni, ing. Vincenzo Scida) sia con tecnici individuati dal Consorzio assuntore dell’appalto di “Global Service” manutentivo ACER;
- che detta attività è risultata oltremodo necessaria anche in considerazione degli eventi sismici del 2012 che hanno notoriamente colpito il territorio emiliano ed in particolare le provincie di Ferrara, Modena e Bologna;
- che per l’anno 2024 l’Azienda ha disposto apposito stanziamento di bilancio al fine di proseguire il servizio in parola;
- che per un fondamentale criterio di rotazione si reputa opportuno dare corso ai nuovi controlli mediante diverso professionista;
- che la delicatezza della prestazione induce tuttavia la scrivente amministrazione ad effettuare un affidamento diretto a tecnico di provata capacità e che abbia già conoscenza del patrimonio ACER per passati e positivamente assolti incarichi in materia strutturale;
- che in tal senso ACER ha attivato indagine di mercato con gli ingegneri Francesco Pirani, Emanuele Luciani e Massimo Muzzioli di Ferrara che hanno già validamente collaborato con il Servizio Tecnico aziendale;
- che tutti i professionisti succitati hanno dato disponibilità indicando le proprie condizioni economiche in linea con le tariffe professionali di cui opportunamente scontate;
- che la migliore proposta risulta quella dell’ing. Massimo Muzzioli di Ferrara, seguita, con differenza minima da quella dell’ing. Emanuele Luciani, mentre la proposta dell’Ing. Francesco Pirani appare distante dagli importi proposti dagli altri professionisti;
- che risulta pertanto, opportuno incaricare in prima battuta l’ing. Massimo Muzzioli ed utilizzare la proposta dell’ing. Emanuele Luciani per un successivo incarico, nel rispetto del principio di rotazione;
- che l’incarico in parola dovrà essere reso in stretto raccordo con il Servizio Tecnico aziendale e nei tempi cadenzati dal medesimo.

Tutto quanto premesso

IL DIRETTORE GENERALE

- visto l’art.50 co.1 lett.a) del D.lgs.50/2016 e s.m.i.;
- visto l’indagine di mercato avviata da ACER il 26/07/2024;

- visti i riferimenti del Dirigente del Servizio Tecnico, arch. Marco Cenacchi, il quale ha verificato l'inesistenza di personale ACER idoneo ad evadere la commessa;
- dato atto della copertura economico finanziaria e della regolarità contabile e fiscale attestata dal Dirigente del Servizio Finanziario dott. Michele Brandolini;

DETERMINA

- 1) di autorizzare l'incarico esterno di valutazione dell'indice di vulnerabilità strutturale di immobili individuati da ACER con:
 - sopralluogo del fabbricato, rilievo delle strutture ed analisi del progetto se presente;
 - relazione tecnica dello stato di fatto;
 - quadro sintetico degli edifici rilevati con indicazione delle problematiche accertate e valutazione del rischio;
- 2) di incaricare l'ing. Massimo Muzzioli dello Studio 58 con sede in Ferrara via Pomposa 58 che svolgerà le prestazioni per un compenso totale massimo di € 30.000,00 - oltre IVA e oneri di legge- da erogarsi secondo il tariffario seguente:
 - > valutazione parti comuni dei fabbricati: € 100,00;
 - > singoli alloggi fino a 4: € 40,00
 - > riduzione del 40% per numero di alloggi tra 5 e 24;
 - > riduzione del 50% oltre i 24 alloggi;
- 3) di darsi atto che l'attività si esaurirà con la consegna di tutti gli elaborati concordati con il Servizio Tecnico aziendale con cui il professionista si dovrà raccordare nel corso del presente esercizio;
- 4) di dare mandato agli uffici di curare l'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Diego Carrara)



Visto: IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(dott. Michele Brandolini)

