

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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Prot. Int. N. 252

Sede, li 18 NOV 2020

Oggetto: Affidamento incarico professionale per la redazione di perizie analitiche circa la presenza di muffe negli alloggi in gestione. Completamento annualità 2020 e 2021. CIG ZB32F19055.

Premesso:

- che nell'ambito dell'attività manutentiva eseguita da ACER negli alloggi in gestione viene, sempre con maggiore frequenza, lamentato dagli inquilini il problema della presenza di muffe;
- che tale fenomeno si configura come uno dei problemi più fastidiosi e dannosi per il comfort abitativo ed è determinato da funghi microscopici che si sviluppano all'interno delle abitazioni dove è presente umidità in eccesso;
- che è dimostrato che l'esposizione delle muffe si associa alla maggiore prevalenza di sintomi respiratori, asma e danni funzionali respiratori, in particolare per quanto riguarda la salute dei bambini, con le conseguenti potenziali responsabilità per l'azienda che gestisce gli alloggi;
- che come evidenziato anche dalla circolare del Ministero della Salute - direzione generale della prevenzione sanitaria del 2015 - le cause di presenza di umidità all'interno dell'abitazione che determinano il proliferare delle muffe sono da individuare o in problematiche dell'edificio/alloggio (muri esterni, fondamenta, sottotetti) o in modalità di conduzione inadeguate dell'alloggio (scarsa ventilazione, produzione eccessiva di vapore da asciugatura abiti e vapori di cottura cibi e altre elencate nel suddetto documento ministeriale).
- che, nell'ambito di tali segnalazioni, di conseguenza risulta fondamentale essere nelle condizioni -per l'azienda- distinguere eventuali proprie responsabilità legate alle condizioni dell'edificio/alloggio da quelle che invece dipendono in maniera esclusiva da modalità di conduzione dell'alloggio ascrivibili al locatario, per poter essere in grado di rispondere adeguatamente a fronte di eventuali contestazioni circa i citati effetti negativi sulla salute;
- che quanto sopra può essere conseguito mediante la redazione di perizie analitiche all'interno degli alloggi dove sono stati segnalati problemi di condensa, da redigere previo sopralluogo in sito, con misurazione dei parametri ambientali (umidità, livello di CO2) e successiva rielaborazione dei dati per la verifica della condensa superficiale nelle pareti interne all'alloggio;
- che ACER non dispone della strumentazione per l'effettuazione delle misurazioni di cui sopra che comunque è opportuno che la redazione di tale perizia sia eseguita da professionista esterno in grado di garantire adeguate condizioni di terzietà;

premesse altresì

- che con le deliberazioni n.14/2019 e 299/2019 ACER Ferrara aveva disposto di utilizzare i servizi dello studio SIEVER con sede in Ferrara Via Grillenzoni 25, che ha la dotazione strumentale necessaria per le verifiche in situ e di laboratorio sopra descritte;
- che le perizie richieste ed effettuate sono risultate di grande utilità per gli operatori del Servizio Tecnico e Clienti;
- che si ritiene opportuno stanziare un ulteriore budget per l'effettuazione di nuovi campionamenti da eseguire nel corso della residua parte dell'esercizio 2020 e

- primi mesi del 2021;
- che la ditta interessata ha manifestato la necessità di adeguare l'aspetto economico della loro offerta, rispetto ai precedenti preventivi, in considerazione del maggior tempo necessario per eseguire le perizie (per sopralluoghi, misure, per calcoli e per redigere le relazioni) e per le precarie condizioni igieniche sanitarie che spesso si incontrano negli alloggi oggetto di intervento, aggravate dalla situazione COVID-19;
 - la revisione proposta è così articolata:

perizia per un alloggio:	euro 530,00 (oltre IVA e oneri di legge)
supplementi per trasferte in località fuori Ferrara	per località distanti 10-30 km euro 55,00 (oltre IVA e oneri di legge) per località distanti 30-50 km euro 110,00 (oltre IVA e oneri di legge)
ulteriori approfondimenti (eventuali richiesti):	a vacanza euro/h 50,00 (oltre IVA e oneri di legge)

- che ricorrono pertanto i presupposti per un affidamento diretto del servizio ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a) del D.lgs. n. 50/2016.

Tutto quanto premesso

IL DIRETTORE GENERALE

- visti gli atti;
- visto il D.lgs. 50/2016 (art.36 co.2 lett.a)) ed il Regolamento interno per la fornitura di lavori, beni e servizi in economia;
- viste le determinazioni del Direttore n.1472019 e 299/2019;
- vista la corrispondenza con lo studio SIEVER con sede in Ferrara Via Grillenzoni 25;
- vista la copertura economica e la regolarità fiscale attestata dal Dirigente Serv.Finanziario, dr. Michele Brandolini;

DETERMINA

- 1) di affidare, per le motivazioni di cui alle premesse, allo studio SIEVER con sede in Ferrara Via Grillenzoni 25, la redazione di perizie analitiche circa la presenza di muffe negli alloggi in gestione;
- 2) di stanziare a tal fine la somma di € 15.000,00 finalizzata all' esecuzione di nuove verifiche - come da importi specificati in premessa - da svolgersi nel corso dell'ultimo bimestre 2020 e nel 2021 sino ad esaurimento del budget in relazione alle necessità manifestate dal Servizio Tecnico e Servizio Clienti di ACER;
- 3) di dare mandato agli uffici di curare l'esecuzione del presente provvedimento con conferimento dell'incarico mediante corrispondenza commerciale.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Diego Carrara)

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