

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
“FABRIZIO GUARINO”

Via Starza, 2 – 83029 Solofra (AV) – C.F. 80014660643

*Allegato A alla Deliberazione del Commissario straordinario n. 30 del 14/10/2026 – testo rettificato,
sostitutivo dell’avviso approvato con Deliberazione n. 27 del 28/09/2026*

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO

per la formazione di due elenchi di professionisti cui affidare, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, la perizia estimativa asseverata del patrimonio immobiliare e la perizia dei beni mobili di presunto pregio artistico

1. Stazione appaltante

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “Fabrizio Guarino”, Via Starza n. 2, 83029 Solofra (AV), C.F. 80014660643, PEC casalbergofabrizio@pec.it. Responsabile Unico del Progetto: il Direttore, Dott. Gerardo Varallo.

2. Natura dell’avviso

Indagine di mercato ai sensi dell’art. 50, comma 1, e dell’Allegato II.1 al D.Lgs. 36/2023, in attuazione del Piano di Risanamento e in esecuzione delle Deliberazioni n. 27 del 28/09/2026 e n. 30 del 14/10/2026. Non costituisce proposta contrattuale, non genera obblighi negoziali e non vincola l’Azienda, che si riserva di interrompere il procedimento in qualsiasi momento senza che i partecipanti possano vantare pretese.

3. Sezione I – Perizia estimativa asseverata del patrimonio immobiliare

Perizia asseverata sui nove cespiti elencati nell’Allegato B, con indicazione per ciascuno di: dati catastali e consistenza; stato di conservazione e di utilizzo; destinazione urbanistica; qualificazione come patrimonio disponibile o indisponibile ai sensi dell’art. 36, comma 5, del Regolamento regionale n. 2/2013; valore venale e di realizzo; valore locativo di mercato; vincoli, gravami, servitù, diritti di terzi e occupazioni.

Comprende inoltre: il canone congruo di locazione dei cespiti nn. 2, 3, 4, 5 e 6 dell’Allegato B; la verifica di vincoli storico-artistici sulla cappella gentilizia (n. 9); il valore venale della particella 392 del foglio 12 alla data della perizia e alla data di apprensione del bene, ai fini dell’art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, cespite privo di valore nel vigente Piano di gestione e valorizzazione e di fatto nella disponibilità del Comune di Solofra.

La perizia è redatta a valori di mercato correnti, indipendentemente dai valori contabili storici e dalle stime riportate nell’Allegato B a soli fini ricognitivi.

Requisiti: iscrizione all’Ordine degli Ingegneri, degli Architetti P.P.C., dei Dottori Agronomi e Forestali, al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati o all’Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati (sezione edilizia), nei limiti delle rispettive competenze; polizza di responsabilità civile professionale in corso di validità. Non è richiesta anzianità minima di iscrizione né esperienza pregressa quale condizione di ammissione.

4. Sezione II – Perizia dei beni mobili di presunto pregio artistico

La prestazione ha natura anche ricognitiva dell’esistenza e della consistenza dei beni, non risultando in inventario beni mobili di accertato valore storico-artistico, e comprende in ordine successivo: l’accertamento, l’identificazione e la catalogazione descrittiva e fotografica dei beni, con attribuzione

autorale ove possibile, datazione, tecnica, dimensioni e stato di conservazione; la ricognizione della documentazione di provenienza, dei titoli di acquisto, lasciti e donazioni e delle precedenti catalogazioni presso l'archivio aziendale, gli archivi pubblici e le banche dati di catalogo; la verifica, per ciascun bene, della sussistenza di dichiarazione di interesse culturale o altro vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con indicazione dei beni per i quali operi la presunzione in attesa della verifica ex art. 12; la determinazione del valore di mercato, in forma idonea all'iscrizione alla voce A.II 6) dello stato patrimoniale e all'aggiornamento dell'inventario; un giudizio motivato sull'alienabilità di ciascun bene e sulle condizioni cui l'eventuale dismissione sia subordinata. L'elaborato è asseverato quanto alla parte estimativa.

Requisiti: laurea magistrale in storia dell'arte o in conservazione dei beni culturali, ovvero iscrizione al Ruolo dei Periti ed Esperti della Camera di Commercio nella categoria opere d'arte, antichità e oggetti di pregio, ovvero esercizio di attività di casa d'aste o di perizia di beni artistici; almeno tre perizie o inventari valutativi di beni mobili di interesse artistico o storico nell'ultimo quinquennio, indifferentemente per committenti pubblici o privati; polizza professionale in corso di validità, ove prescritta.

5. Requisiti generali

Assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. 36/2023 e di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del medesimo decreto e dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, attestate con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

6. Corrispettivo

Il corrispettivo della Sezione I è determinato ai sensi dell'art. 13 dell'Allegato al D.M. 30 maggio 2002, richiamato dall'art. 50 del D.P.R. n. 115/2002, che per la perizia in materia di estimo prevede un onorario a percentuale per scaglioni sull'importo stimato: i cespiti sono ripartiti in gruppi omogenei e l'onorario è determinato autonomamente per ciascun gruppo nel limite del massimo scaglione, secondo Cass. civ., sez. II, n. 5325/2016, assumendo il valore medio di scaglione. Il corrispettivo della Sezione II è determinato ai sensi dell'art. 9 del medesimo Allegato.

Importi, al netto di oneri previdenziali e IVA se e in quanto dovuta: Sezione I € 7.000,00; Sezione II € 2.900,00, determinata in € 290,77 per il primo bene e € 145,39 per ciascun bene successivo e corrispondente, con arrotondamento in eccesso, a complessivi diciotto beni (€ 2.762,40), con rideterminazione con il medesimo criterio ove la ricognizione ne accerti un numero superiore. Lo sviluppo del calcolo è esposto nell'Allegato B.

Il corrispettivo non è riducibile in sede di confronto tra i candidati, ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 36/2023 e della legge n. 49/2023, ed è riferito al perimetro definito nell'Allegato B; ogni estensione comporta rideterminazione. Le spese documentate per visure, ispezioni ipotecarie, estratti di mappa e certificati di destinazione urbanistica restano a carico dell'Azienda e non gravano sul compenso.

7. Termine di esecuzione

Quaranta giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di affidamento, salvo termine più favorevole offerto dal candidato.

8. Presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse, redatta secondo l'Allegato A.1, sottoscritta digitalmente o con firma autografa e copia del documento di identità e corredata di curriculum, deve pervenire a mezzo PEC a casalbergofabrizio@pec.it, con oggetto "Manifestazione di interesse – perizie estimative – Sezione

I” ovvero “Sezione II”, entro le ore 12:00 del 30 ottobre 2026. È ammessa la candidatura per entrambe le sezioni con distinte istanze. I termini dell’avviso precedente sono stati sospesi e integralmente riaperti con Deliberazione n. 30/2026: le candidature già pervenute restano valide, non vanno ripresentate e possono essere integrate entro il nuovo termine.

9. Valutazione e affidamento

Le candidature ammissibili sono iscritte nei rispettivi elenchi. L’affidamento avviene ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023 previa valutazione comparativa motivata dei curricula, con riguardo all’esperienza specifica documentata nella tipologia di beni oggetto di stima, indifferentemente maturata presso committenti pubblici o privati, alla pertinenza delle perizie già rese e al termine di consegna offerto. L’Azienda può affidare anche in presenza di una sola candidatura valida o non procedere affatto, in particolare ove l’interlocuzione in corso con l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio consenta di acquisire la stima del patrimonio immobiliare in regime convenzionale a condizioni più favorevoli.

10. Dati personali e pubblicità

I dati sono trattati dall’Azienda, titolare del trattamento, per le sole finalità della procedura, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003. L’avviso è pubblicato all’Albo e in “Amministrazione trasparente” fino alla scadenza del termine di cui al punto 8, con gli Allegati A.1 e B che ne formano parte integrante.

Solofra, 14/10/2026

Il Commissario straordinario
Dott. Stefano Kenji Iannillo



Signed with  NamirialSign

STEFANO KENJI IANNILLO
14/10/2026 12:53:20 UTC+0200