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. 27 del 28/09/2026

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO

per la formazione di due elenchi di professionisti e operatori economici 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 pregio artistico dell'Azienda

1. Stazione appaltante e responsabile del procedimento

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 ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023: il Direttore, Dott. Gerardo Varallo.

2. Oggetto e finalità dell'avviso

In attuazione del Piano di Risanamento approvato con Deliberazione del Commissario straordinario n. 21 del 22/09/2026 e in esecuzione della Deliberazione n. 27 del 28/09/2026, l'Azienda intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione di due distinti elenchi di professionisti e operatori economici, da cui attingere per l'affidamento diretto delle prestazioni di seguito descritte.

Il presente avviso ha natura di indagine di mercato ai sensi dell'art. 50, comma 1, e dell'Allegato II.1 al D.Lgs. 36/2023. Non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Azienda, che si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

3. Sezione I – Perizia estimativa asseverata del patrimonio immobiliare

La prestazione ha ad oggetto la redazione di perizia estimativa asseverata avente ad oggetto tutti i cespiti immobiliari in titolarità dell'Azienda consultabili nella documentazione di bilancio presente sul sito dell'azienda, con la specificazione, per ciascuno di essi, di: dati catastali e consistenza; stato di conservazione e di effettivo utilizzo; destinazione urbanistica; qualificazione quale bene del patrimonio disponibile o indisponibile ai sensi dell'art. 36, comma 5, del Regolamento regionale n. 2/2013; valore venale in comune commercio; valore locativo di mercato; sussistenza di vincoli, gravami, servitù, diritti di terzi e situazioni di occupazione.

L'elenco analitico dei cespiti sarà trasmesso ai soggetti invitati unitamente alla richiesta di preventivo.

Requisiti di partecipazione: iscrizione da almeno cinque anni all'Ordine degli Ingegneri, all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati, al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali laureati (sezione edilizia) o all'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali, nei limiti delle rispettive competenze professionali; possesso di polizza di responsabilità civile professionale in corso di validità;

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

La prestazione ha ad oggetto, in ordine successivo e progressivo:

a) l'identificazione e la catalogazione descrittiva e fotografica dei beni mobili di pregio in titolarità dell'Azienda, con attribuzione autorale ove possibile, datazione, indicazione della tecnica esecutiva, delle dimensioni, delle iscrizioni ed etichette e dello stato di conservazione;

b) la ricognizione e l'acquisizione della documentazione relativa alla provenienza dei beni, ai titoli di acquisto, ai lasciti e alle donazioni, alle precedenti catalogazioni e a ogni altro atto rilevante reperibile presso l'archivio aziendale, gli archivi pubblici e le banche dati di catalogo;

c) la verifica, per ciascun bene, della sussistenza o insussistenza di dichiarazione di interesse culturale o di altro vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, mediante interrogazione dei competenti uffici e archivi, con espressa indicazione dei beni per i quali operi la presunzione di interesse culturale in attesa della verifica di cui all'art. 12 del medesimo decreto;

d) la determinazione del valore di mercato di ciascun bene, espressa in forma idonea a consentirne l'iscrizione alla voce A.II 6) dello stato patrimoniale e l'aggiornamento dell'inventario dei beni mobili di cui all'Allegato A dello Statuto aziendale;

e) la formulazione di un giudizio motivato sull'alienabilità di ciascun bene e sulle condizioni giuridiche e procedurali cui l'eventuale dismissione risulti subordinata.

L'elaborato è reso in forma asseverata quanto alla parte estimativa.

Requisiti di partecipazione: possesso di 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 delle opere d'arte, delle antichità e degli oggetti di pregio, ovvero qualità di operatore economico esercente attività di casa d'aste o di perizia di beni artistici; aver redatto, nell'ultimo quinquennio, almeno tre perizie o inventari valutativi di beni mobili di interesse artistico o storico; possesso di polizza di responsabilità civile professionale in corso di validità, ove prescritta.

5. Requisiti generali

I candidati, per entrambe le sezioni, devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale e non versare nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. 36/2023, nonché non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 16 del medesimo decreto e dell'art. 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il possesso dei requisiti è attestato mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

6. Corrispettivo

Le prestazioni sono remunerate. Il corrispettivo è determinato dall'Azienda nel rispetto dell'art. 8 del D.Lgs. 36/2023 e della legge 21 aprile 2023, n. 49, in materia di equo compenso, con riferimento, per la Sezione I, ai parametri di cui al decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 e, per la Sezione II, a valori di congruità motivatamente determinati in ragione della consistenza dei beni e della complessità della ricognizione. Il corrispettivo non è suscettibile di riduzione in sede di confronto tra i candidati. La spesa complessiva è contenuta entro il tetto massimo stabilito dalla Deliberazione n. 27 del 28/09/2026.

7. Termini di esecuzione

Il termine di consegna degli elaborati è fissato in giorni 40 naturali e consecutivi decorrenti dalla comunicazione di affidamento, salvo diverso e più favorevole termine offerto dal candidato.

8. Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse, redatta secondo il modello allegato al presente avviso e sottoscritta digitalmente o con firma autografa accompagnata da copia del documento di identità, corredata di curriculum professionale datato e sottoscritto e dell'elenco delle perizie di cui ai punti 3 e 4, deve pervenire esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo casalbergofabrizio@pec.it, con indicazione nell'oggetto della dicitura "Manifestazione di interesse – perizie estimative – Sezione I" ovvero "Sezione II", entro e non oltre le ore 12:00 del ventesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso. È ammessa la candidatura per entrambe le sezioni, purché con distinte istanze e in presenza dei rispettivi requisiti.

9. Formazione degli elenchi e modalità di 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, sulla base di valutazione comparativa motivata dei curricula, condotta con riguardo all'esperienza specifica documentata nella tipologia di beni oggetto di stima, alla pertinenza delle perizie già rese e al termine di consegna offerto. L'Azienda si riserva di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola candidatura valida, ovvero di non procedere affatto, in particolare nel caso in cui l'interlocuzione in corso con l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio conduca all'acquisizione della stima del patrimonio immobiliare in regime convenzionale a condizioni più favorevoli in termini di costo o di tempi.

10. Trattamento dei dati personali

I dati trasmessi sono trattati dall'Azienda, in qualità di titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

11. Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato all'Albo dell'Azienda e nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale per venti giorni consecutivi.

Solofra, 28/09/2026

Il Commissario straordinario
Dott. Stefano Kenji Iannillo