

Oggetto: Indagine di mercato per l'acquisto di un immobile da destinare a sede della direzione generale.

RISPOSTE AI QUESITI PERVENUTI FAQ

primo quesito

relativamente a quanto previsto al paragrafo 8.2 del capitolato tecnico, si richiede se è possibile proporre un immobile, per il quale si è in possesso di un accordo commerciale e/o preliminare di vendita, che dia per un periodo determinato, l'esclusiva all'acquisto di detto immobile.

- risposta negativa, al bando può partecipare solo il proprietario personalmente o a mezzo procura o mandato di intermediazione immobiliare.

secondo quesito

riguardo invece a quanto previsto al punto caratteristiche dimensionali dell'immobile, pagina 3, sempre del capitolato tecnico, si richiede se la dotazione minima di parcheggi, pari a 200, in generale deve essere intesa quale requisito tassativo o se verranno valutati anche immobili con stalli per numero inferiore, tale aspetto, anche alla luce di quanto riportato circa la valutazione di una struttura per 170 postazioni, piuttosto che 220.

- risposta affermativa. L'interessato può presentare offerta considerando i posti auto in proporzione agli uffici offerti. Proporzionalmente il numero minimo di stalli di sosta è pari a 200 (parcheggi minimi) x 170/220 = 154, 54 posti sosta arrotondato a 155; in sostanza per la eventuale proposta di cessione di un immobile con 170 postazioni lavorative devono essere garantiti 155 stalli di sosta minimi.

Terzo quesito

si chiede di precisare, se gli importi, indicati nel disciplinare, relativi all'acquisizione dell'immobile prescelto, siano comprensivi di imposte e/o altri oneri accessori.

- Risposta

Il disciplinare di gara non indica alcun importo e come ivi specificato l'offerta deve essere coerente con i valori di mercato e sarà soggetta a verifica di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate di Cagliari.

Tuttavia, come emerge dalla determina di indizione n. 2558 del 08.09.2025 la disponibilità economica dell'Agenzia ammonta ad euro 9.000.000,00. Tale importo è onnicomprensivo di oneri e spese necessarie per l'acquisizione dell'immobile da destinare a sede della Direzione Generale dell'Agenzia Forestas, che comprendono a mero titolo esplicativo e non esaustivo quanto segue:

- **Somme necessarie per il pagamento del corrispettivo di acquisto al venditore, previa valutazione della verifica della congruità del prezzo all'Agenzia delle Entrate- Ufficio Territoriale di Cagliari;**



- Spese per la valutazione di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia delle Entrate- Ufficio Territoriale di Cagliari;
- Somme per gli onorari e oneri accessori per il necessario rogito notarile;
- Somme necessarie per il pagamento delle imposte ipotecaria e catastale, relative all'atto di compravendita e imposta di registro, ragguagliate al valore del corrispettivo della compravendita;
- Spese per eventuali oneri fiscali (altre imposte e tasse, IVA di legge etc) qualora ricorrano le condizioni di legge

Si prega di tenere conto di quanto sopra nella formulazione delle offerte.

CAGLIARI 07/11/2025

Il Direttore del Servizio

Sergio Garau