

Domanda	Risposta
Chiedo gentilmente se è possibile visionare tra gli allegati della gara un rilievo dello stato attuale e/o l'attuale visura catastale per poter valutare con maggiore cognizione l'offerta economica da proporre.	Una parte delle planimetrie catastali sono pubblicate nel sito dell'Università degli Studi di Cagliari al seguente link sotto "ESITO VENDITA IMMOBILE - VILLA MELIS - QUARTO INCANTO": https://www.unica.it/unica/it/enti_impreses02_s06_sss02.page
Vorrei sapere se sono disponibili rilievi dell'immobile, possibilmente aggiornati.	Una parte delle planimetrie catastali e i rilievi fotografici sono pubblicati nel sito dell'Università degli Studi di Cagliari al seguente link sotto "ESITO VENDITA IMMOBILE - VILLA MELIS - QUARTO INCANTO": https://www.unica.it/unica/it/enti_impreses02_s06_sss02.page
Quanto all'art. 1 punti B e C, ed al riferimento: "Sono altresì compresi tutti gli oneri, ivi compresi i bolli, e spese tecniche necessari all'espletamento dell'affidamento". Il tecnico dovrà presentare il titolo al comune ai sensi del DPR 380/01? In base a quale documento si potrà effettuare il frazionamento di cui al punto B?	Tutta la documentazione utile per l'espletamento dell'incarico in possesso dell'Amministrazione sarà fornita al tecnico incaricato dopo la stipula del contratto. Non è chiaro il quesito "Il tecnico dovrà presentare il titolo al comune ai sensi del DPR 380/01?"
Qual'è la consistenza espressa in mq dell'immobile oggetto di accatastamento? Sono necessarie anche operazioni PreGeo o soltanto DocFa?	La consistenza della porzione di immobile oggetto di aggiornamento catastale è pari a circa 200 mq. L'aggiornamento richiesto riguarda il catasto fabbricati.
Volevo sapere se i diritti e tributi catastali sono compresi nei 4000 euro a base di gara o se invece fossero esclusi.	L'importo pari a € 4.000,00 è comprensivo di tutte le spese, sono esclusi solo l'IVA e gli oneri previdenziali se dovuti.
Data la distanza della mia sede rispetto al luogo di esecuzione del lavoro, si domanda se in caso di aggiudicazione il Committente è in possesso e dunque potrà mettere a disposizione dell'aggiudicatario i rilievi dei beni da accatastare al fine di evitare di dover recarsi sui luoghi ed effettuare rilievo metrico-strumentale. Cioè se è possibile svolgere l'incarico unicamente da distanza	Come riportato nella richiesta di preventivo sono compresi nell'affidamento e a carico del fornitore l'esecuzione dei sopralluoghi, l'accesso agli atti presso gli uffici competenti, i rilievi e ogni altra attività propedeutica e necessaria per il corretto espletamento dell'incarico.
In relazione alla richiesta di invito si pongono i seguenti quesiti, onde poter stilare un'adeguata offerta sia economica che tempistica: 1- La proprietà esclusiva dell'Università di cui al Foglio 21, part. 1289, sub. 14 è indicata in un Atto pubblico 2- Il frazionamento del Foglio 21, part. 1289, sub. 8 in due subalterni distinti in coerenza con l'attuale distinzione in due vani, per essere conforme urbanisticamente necessita di una SCIA? 3- La variazione della destinazione d'uso dei locali di cui al Foglio 21, part. 1289, sub. 29, da appartamento catA/3 a magazzino/locale di deposito categoria C/2, consistenza 8 vani ha la conformità urbanistica, o si deve presentare una SCIA?	L'affidamento si limita a quanto indicato nella richiesta di preventivo pertanto non è richiesta la presentazione di SCIA. Parte dell'aggiornamento catastale richiesto è volto ad addivenire alla nuova intestazione proprietaria.
Sarebbe possibile avere l'elaborato planimetrico e le schede catastali? L'intestazione del sub 14, essendo bene comune non censibile, non risulta visibile, per modificarla e renderla visibile bisognerebbe variare tramite docfa la destinazione. Il vostro intento sarebbe quello di fonderlo con la porzione di sub 8 (che verrà diviso)? E' in vostro possesso un atto in cui avete acquisito il sub 14? Grazie	Gli elaborati che possono essere forniti in questa fase sono quelli pubblicati nel sito dell'Università degli Studi di Cagliari al seguente link sotto "ESITO VENDITA IMMOBILE - VILLA MELIS - QUARTO INCANTO": https://www.unica.it/unica/it/enti_impreses02_s06_sss02.page . Relativamente al locale di cui al Foglio 21, part. 1289, sub. 14 dovrà rimanere subalterno distinto, essere registrato come di proprietà esclusiva dell'Università (istanza di preallineamento) e non più bene comune non censibile (DOCFA). Parte dell'aggiornamento catastale richiesto è volto ad addivenire alla nuova intestazione proprietaria.
1) data la natura dell'incarico di cui all'RdO si chiede se è necessario e/o obbligatorio il sopralluogo. 2) Sono disponibili in formato digitale (meglio specificato in formato .dwg) i disegni e le planimetrie di cui all'oggetto dell'appalto? 3) in caso di aggiudicazione sarà possibile ottenerli? Grazie, cordiali saluti	Il sopralluogo per la redazione dell'offerta non è obbligatorio. Gli elaborati che possono essere forniti in questa fase sono quelli pubblicati nel sito dell'Università degli Studi di Cagliari al seguente link sotto "ESITO VENDITA IMMOBILE - VILLA MELIS - QUARTO INCANTO": https://www.unica.it/unica/it/enti_impreses02_s06_sss02.page . In caso di aggiudicazione saranno forniti i soli ulteriori elaborati in possesso dell'Amministrazione.
Ai sensi dell'art. 93 dl 50/2016 c. 2 avrei bisogno degli estremi bancari per poter effettuare il versamento del 2% del prezzo a base di gara, inoltre chiedo se l'amministrazione fornisce già planimetrie digitali. Grazie	Gli elaborati che possono essere forniti in questa fase sono quelli pubblicati nel sito dell'Università degli Studi di Cagliari al seguente link sotto "ESITO VENDITA IMMOBILE - VILLA MELIS - QUARTO INCANTO": https://www.unica.it/unica/it/enti_impreses02_s06_sss02.page .
NEL MODULO A, AL FONDO DEL DOCUMENTO, IN CORRISPONDENZA DI "DICHIA INFINE" E' RIPORTATO QUANTO SEGUE: di manifestare l'interesse a partecipare alla Procedura in oggetto per l'affidamento diretto, ai sensi degli art. 1, comma 2 del D.L. 76/2020, convertito in legge 120/2020, del servizio avente ad oggetto la verifica di conformità urbanistica degli immobili ricadenti nel compendio denominato "Ex Osservatorio Astronomico" sito in località Punta Sa Menta - Comune di Capoterra CIG 2882F469FACHIEDO SE TRATTASI DI REFUSO DI STAMPA OPPURE DI PRECISARE IN MERITO.	Si trattasi di un mero refuso.

In riferimento all'RdO indicato in oggetto, nell'ipotesi che dovesse essermi assegnato l'incarico, le chiedo se fosse possibile inviarmi telematicamente tutti i documenti relativi a planimetrie e disegni dello stato di fatto aggiornate dei fabbricati e di tutta la documentazione necessaria per svolgere le attività richieste.	Gli elaborati che possono essere forniti in questa fase sono quelli pubblicati nel sito dell'Università degli Studi di Cagliari al seguente link sotto "ESITO VENDITA IMMOBILE - VILLA MELIS - QUARTO INCANTO": https://www.unica.it/unica/it/enti_impreses02_ss06_sss02.page . In caso di aggiudicazione saranno forniti i soli ulteriori elaborati in possesso dell'Amministrazione.
Il bando prevede anche la variazione di destinazione d'uso da A/3 a C/2. La prestazione riguarda solo la presentazione della pratica presso l'agenzia del territorio oppure pure la parte comunale, poichè per effettuare il cambio è necessario avere l'autorizzazione del comune.	Sono compresi nell'affidamento l'esecuzione dei sopralluoghi, l'accesso agli atti presso gli uffici competenti, i rilievi e ogni altra attività propedeutica e necessaria per il corretto espletamento dell'incarico.
In merito alla richiesta di preventivo da voi formulata, il servizio che intendete affidare, riguarda solo l'aggiornamento catastale, oppure, bisogna anche effettuare l'aggiornamento presso gli uffici del settore SUE del Comune di Cagliari? Il dubbio è lecito, poichè, per poter espletare le attività di cui alla richiesta, esse stesse comportano aggiornamenti IMPORTANTI presso gli uffici del settore SUE del Comune di Cagliari, il tutto per un corretto espletamento dell'incarico.	Sono compresi nell'affidamento l'esecuzione dei sopralluoghi, l'accesso agli atti presso gli uffici competenti, i rilievi e ogni altra attività propedeutica e necessaria per il corretto espletamento dell'incarico.
Quesito: nel modello di domanda a pagina 5 al punto 3 in "DIACHIARA INFINE" recita "di manifestare l'interesse", del servizio avente ad oggetto la verifica di conformità urbanistica degli immobili ricadenti nel compendio denominato "Ex Osservatorio Astronomico" sito in località Punta Sa Menta – Comune di Capoterra CIG Z882F469FA" è questo l'oggetto del servizio o trattasi di refuso?	Si trattasi di un mero refuso.
SI RICHIEDE INFORMAZIONI SUI TITOLI ABILITATIVI NECESSARI PER ESEGUIRE FRAZIONAMENTI E TITOLO DI PROPRIETA' PER CAMBIAMENTO INTESAZIONE , OVVERO ESISTONO GIA' O FANNO PARTE DELL'APPALTO ?	In caso di aggiudicazione saranno forniti i documenti in possesso dell'Amministrazione.
Con riferimento al punto in oggetto, si domanda se la Proprietà è in condizione di fornire, ad aggiudicazione avvenuta, adeguata documentazione, che da normativa catastale deve necessariamente accompagnare l'istanza.	In caso di aggiudicazione saranno forniti i documenti in possesso dell'Amministrazione.
Con riferimento al punto in oggetto, si domanda se la Proprietà è già in possesso del titolo abilitativo (Permesso di Costruire, o altro) rilasciato dal Comune, necessario sia per la variazione di destinazione d'uso (intesa dal punto di vista urbanistico, anche in assenza di opere edili), sia per l'espletamento della conseguente variazione catastale.	L'amministrazione è in possesso del titolo di proprietà. I locali per i quali è richiesta la variazione della destinazione d'uso da appartamento cat A/3 a magazzino/locale di deposito categoria C/2 hanno altezza utile pari a 1,90 m.
In riferimento al modello A la dichiarazione "E di manifestare l'interesse a partecipare alla Procedura in oggetto per l'affidamento diretto, ai sensi degli art. 1, comma 2 del D.L. 76/2020, convertito in legge 120/2020, del servizio avente ad oggetto la verifica di conformità urbanistica degli immobili ricadenti nel compendio denominato "Ex Osservatorio Astronomico" sito in località Punta Sa Menta – Comune di Capoterra CIG Z882F469FA" bisogna non segnalarla? Il documento di identità ed il certificato di regolarità contributiva bisogna allegarli al modello A, il cronoprogramma di esecuzione del servizio è compreso nel modello B oppure bisogna creare un ulteriore allegato al modello A?	Relativamente all'indicazione dell'Osservatorio Astronomico trattasi di mero refuso. Il documento di identità, il certificato di regolarità contributiva ed il cronoprogramma dovranno essere allegati al modello A.
Al fine di formulare correttamente l'offerta si chiede se esiste documentazione tecnica disponibili, consultabili e acquisibili quali planimetrie, rilievi e similari. In caso affermativo se il formato di tali documenti (cartaceo, digitale, vettoriale)	Gli elaborati che possono essere forniti in questa fase sono quelli pubblicati nel sito dell'Università degli Studi di Cagliari al seguente link sotto "ESITO VENDITA IMMOBILE - VILLA MELIS - QUARTO INCANTO": https://www.unica.it/unica/it/enti_impreses02_ss06_sss02.page . In caso di aggiudicazione saranno forniti i soli ulteriori elaborati in possesso dell'Amministrazione.
Per quanto concerne le pratiche edilizie che dovrebbero essere presentate per effettuare le variazioni catastali, queste devono essere prodotte o sono già state redatte? Specificatamente per il punto C della richiesta di preventivo in quanto comporta un cambio di destinazione d'uso dell'immobile.	Sono compresi nell'affidamento l'esecuzione dei sopralluoghi, l'accesso agli atti presso gli uffici competenti, i rilievi e ogni altra attività propedeutica e necessaria per il corretto espletamento dell'incarico. L'amministrazione è in possesso del titolo di proprietà. I locali per i quali è richiesta la variazione della destinazione d'uso da appartamento cat A/3 a magazzino/locale di deposito categoria C/2 hanno altezza utile pari a 1,90 m.
Il modulo domanda di partecipazione riporta a pagina 5 nella sezione Dichiarazione Infine, terzo capoverso, la seguente indicazione: "servizio avente ad oggetto la verifica di conformità urbanistica degli immobili ricadenti nel compendio denominato "Ex Osservatorio Astronomico" sito in località Punta Sa Menta – Comune di Capoterra CIG Z882F469FA". Posso modificare in autonomia l'indicazione del servizio richiesto?	Trattasi di mero refuso, può modificare in autonomia il modulo A.
Per punto A): Esiste un documento ufficiale che il sub. 14 è tutto di proprietà dell'Università e/o che i proprietari del sub. 28 (ex sub. 7) e sub. 1 hanno ceduto i loro diritti? Per punto B): Il vano derivato dal frazionamento del sub. 8 a confine con sub. 23 e sub. 28 (ex sub. 7) sarà oggetto di compravendita da parte del Sig. Lai?	Parte dell'aggiornamento catastale richiesto è volto ad addivenire alla nuova intestazione proprietaria.

Art. 1 - Oggetto dell'appalto e termini di esecuzione - dato che alla lettera A viene richiesta un'istanza di preallineamento per riportare in Ditta la proprietà esclusiva dell'Università e non bene comune non censibile, chiedo se l'Ente è già in possesso di un atto pubblico non ancora volturato che ne sancisce la proprietà esclusiva. - dato che alla lettera B viene richiesto il frazionamento del Sub.8 in altri due subalterni per assegnare la proprietà "del vano confinante con il foglio 21, part.1289, sub 14 all'Università e quello confinante con il foglio 21, part. 1289, sub 7 e 23 (attuale foglio 21, part. 1289, sub 28) al Sig. Giancarlo Lai", faccio presente che la pratica Docfa per il frazionamento non permette la variazione della Ditta per la quale è invece necessario un atto pubblico successivo. - Dato che alla lettera C viene richiesta la variazione della destinazione d'uso dei locali da A/3 (abitazione) a C/2 (deposito/magazzino), chiedo se l'Ente ha già prodotto la pratica di variazione dal punto di vista urbanistico presso gli uffici Comunali. Modulo A – Domanda di Partecipazione – DICHIARA INFINE - al terzo punto si evidenzia un refuso che fa riferimento a un'altra procedura avente ad oggetto "verifica di conformità urbanistica degli immobili ricadenti nel compendio denominato "Ex Osservatorio Astronomico" sito in località Punta Sa Menta – Comune di Capoterra CIG Z882F469FA". - in calce viene richiesto il DURC in corso di validità ma in quanto libero professionista non posso produrlo perché deve essere richiesto direttamente dall'Ente ad INARCASSA in fase di verifica.

Parte dell'aggiornamento catastale richiesto è volto ad addivenire a nuova intestazione proprietaria, a tal fine tutti gli atti utili ed in possesso dell'Amministrazione saranno messi a disposizione dell'aggiudicatario.
Premesso che sono compresi nell'affidamento l'esecuzione dei sopralluoghi, l'accesso agli atti presso gli uffici competenti, i rilievi e ogni altra attività propedeutica e necessaria per il corretto espletamento dell'incarico, si evidenzia che la porzione di immobile per il quale è richiesta variazione di destinazione d'uso ha altezza utile pari a 1,90 metri. Il riferimento all'Osservatorio Astronomico è un mero refuso.
Si è chiesta cortesemente la trasmissione del DURC solo al fine di acquisire direttamente dallo stesso tutti gli elementi utili affinché l'Amministrazione possa procedere in autonomia con la relativa richiesta all'Ente competente in fase di verifica dei requisiti.

A pag. 3 del documento di manifestazione di interesse cita testuali parole: "di manifestare l'interesse a partecipare alla Procedura in oggetto per l'affidamento diretto, ai sensi degli art. 1, comma 2 del D.L. 76/2020, convertito in legge 120/2020, del servizio avente ad oggetto la verifica di conformità urbanistica degli immobili ricadenti nel compendio denominato "Ex Osservatorio Astronomico" sito in località Punta Sa Menta – Comune di Capoterra CIG Z882F469FA;"Si tratta di un refuso?Inoltre, molti dati richiesti riguardano Imprese per lavorazioni e non servizi per liberi professionisti, pertanto si ritiene di non rispondere a tali punti.

Si trattasi di un mero refuso. Si suggerisce la compilazione della sola parte di interesse

E' necessario avere l'elaborato planimetrico per verificare a quale unità è comune il BCNC sub 14, per poterlo intestare. Qualora non fosse presente l'elaborato planimetrico sarà necessario fornire un titolo che attesti la proprietà dell'ente.

Il vano identificato al Foglio 21, part. 1289, sub. 14 sito al piano I risulta registrato in Catasto come "bene comune non censibile" ex vano contatori (rif. testamento olografo) e attualmente lo stesso non risulta più utilizzato come tale. Gli elaborati che possono essere forniti in questa fase sono quelli pubblicati nel sito dell'Università degli Studi di Cagliari al seguente link sotto "ESITO VENDITA IMMOBILE - VILLA MELIS - QUARTO INCANTO": https://www.unica.it/unica/it/enti_impreses_02_ss06_sss02.page. In caso di aggiudicazione saranno forniti i soli ulteriori elaborati in possesso dell'Amministrazione.

Al punto A. Nell'istanza per la modifica dell'intestazione del locale occorre inserire il protocollo e data dell'atto notarile, fornire questi dati?Al punto B. come punto A. si fa riferimento allo stesso atto?Al punto C. la variazione di destinazione d'uso dei locali è già stata presentata all'ufficio urbanistica?

L'Amministrazione fornirà gli atti pertinenti in suo possesso, per i restanti si sottolinea che sono compresi nell'affidamento l'esecuzione dei sopralluoghi, l'accesso agli atti presso gli uffici competenti, i rilievi e ogni altra attività propedeutica e necessaria per il corretto espletamento dell'incarico. Relativamente al punto C si evidenzia che la porzione di immobile per il quale è richiesta variazione di destinazione d'uso ha altezza utile pari a 1,90 metri.