

## Quesito IMI

Il Disciplinare di gara al punto II.2.c. (pag.37) prevede che la Proposta tecnica gestionale deve contenere, tra l'altro, una proposta di PEF. Nel PEF devono essere considerati i costi da sostenere per l'IMI? L'articolo 11 c.1 j) L.P.n.3/2014 esenta infatti gli „immobili oggetto di contratti di partenariato pubblico privato tra i quali, in forza dell'art.180 c.8 del Codice, dovrebbe quindi rientrare anche la concessione di costruzione e gestione affidata ai sensi degli artt.164 ss. del Codice.

## Risposta

Si premette che l'intervento in questione si baserà sulla stipulazione di due negozi giuridici distinti che l'Amministrazione Comunale intende portare avanti, anche mediante la sottoscrizione di un unico contratto per la realizzazione di due manufatti che si distinguono per natura giuridica in maniera sostanziale.

Trattasi per i primi tre piani di garage di una concessione di costruzione e gestione bandita in base ad un progetto esecutivo commissionato dall'Amministrazione Comunale che ha già ottenuto la relativa concessione edilizia. L'Amministrazione Comunale affida, per i primi tre piani, la realizzazione e gestione di una opera pubblica, parcheggio a rotazione pubblico di proprietà comunale a terzi. Pertanto nè il relativo intervento edilizio, nè la struttura di parcheggio a rotazione realizzata di tre piani è da assoggettare ad IMI per tutta la durata della concessione prevista in un periodo di 32 anni.

Per quanto riguarda la realizzazione dei secondi tre piani (- 4, - 5, - 6) di parcheggio interrato da realizzare come parcheggi pertinenziali per residenti/esercenti/operatori economici aventi le proprie abitazioni/negozi/uffici nel raggio di 500 m, trattasi della concessione di un diritto di superficie interrato in attuazione rispettivamente della l. n. 122 del 1989 e ss.mm.ii. e della L.P. n. 9/2018 e ss.mm. e del vigente piano parcheggi comunale.

Questa realizzazione e cessione, pur fungendo in parte da prezzo da corrispondere all'operatore economico per la costruzione dei primi tre piani di parcheggio a rotazione, si basa sulla convenzione che verrà stipulata con l'operatore economico all'esito della procedura di cui in oggetto per la costruzione dei 3 piani interrati per residenti che verranno successivamente venduti dall'operatore in base al mandato specifico conferitogli

## Frage IMI/GIS

Die Wettbewerbsbedingungen sehen im Punkt II.2.c. (Seite 37) vor, dass der Entwicklungs- und Bewirtschaftungsvorschlag unter anderem einen Entwurf eines WFP enthalten muss. Müssen im WFP auch die Kosten für die IMI/GIS berücksichtigt werden? Art. 11 Abs. 1 Buchst. j) des L.G. Nr. 3/2014 befreit nämlich "Immobilien, die Gegenstand von PPP-Verträgen sind, in welche, kraft Art. 180 Abs. 8 des Kodex, auch die Konzession zum Bau und zur Bewirtschaftung fallen müsste, die gemäß Art. 164 ff. des Kodex vergeben wird.

## Antwort

Es wird vorausgeschickt, dass die Errichtung des unterirdischen Parkhauses auf zwei getrennten Rechtsgeschäften fußen wird, die die Gemeindeverwaltung, auch mit der Unterzeichnung eines einzigen Vertrages, für die Errichtung von zwei Bauwerken, die sich aufgrund der juristischen Natur grundsätzlich voneinander unterscheiden, zum Abschluss zu bringen gedenkt.

Für die ersten drei Stockwerke der Parkgarage wird der Abschluss einer Konzession für den Bau und die Bewirtschaftung des öffentlichen Parkplatzes, die auf einer von der Gemeindeverwaltung beauftragten Ausführungsplanung, die bereits die entsprechende Baukonzession erhalten hat, ausgeschrieben. Dementsprechend überträgt die Gemeindeverwaltung für die ersten drei Stockwerke die Errichtung und Führung einer öffentlichen Arbeit, und zwar eines öffentlich zugänglichen Rotationsparkplatzes, der im Eigentum der Gemeindeverwaltung ist, an Dritte. Dementsprechend ist weder das Bauwerk in der Bauphase, noch die errichtete Parkgarage mit Rotationsparkplätzen für die ersten drei Stockwerke für die gesamte Dauer der Konzession im Ausmaß von 32 Jahren der Entrichtung der GIS unterworfen.

Was hingegen die Errichtung der zweiten drei unterirdischen Stockwerke (- 4, - 5, - 6) betrifft, die als Zubehörsarkplätze für ansässige Anrainer/Kaufleute/Wirtschafts-treibende zu errichten sind, die ihre Wohnung/ihr Geschäft/ihr Büro in einem Radius von 500 m haben, so beruht dieser Bau auf der Konzession eines Unterflurrechtes in Umsetzung des G. Nr. 122 von 1989 i.g.F. bzw. des L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. und des geltenden Parkplatzplanes der Gemeindeverwaltung.

Die Errichtung und Abtretung dieser Parkplätze, welche teilweise ein Entgelt darstellt, das dem Wirtschaftsteilnehmer für den Bau der ersten drei Stockwerke zuerkannt wird, beruht eben auf einer Konvention, die mit dem Wirtschaftsteilnehmer nach Beendigung des Ausschreibungsverfahrens abgeschlossen wird, für den Bau der drei unterirdischen Stockwerke, die nach erfolgtem Bau

dall'Amministrazione Comunale ad aventi diritto.

L'intervento in oggetto, trattandosi di una concessione di diritto di superficie e quindi di una cessione ad un soggetto privato, è di conseguenza da assoggettare ad IMI durante la fase di costruzione nei confronti dell'avente titolo per la costruzione e dopo la cessione dei singoli box realizzati agli aventi diritto residenti in zona/aventi un proprio negozio/ufficio in zona che saranno a seguito della cessione del diritto di superficie i nuovi soggetti passivi per l'IMI.

vom Wirtschaftsteilnehmer aufgrund des Mandates, das ihm diesbezüglich die Gemeindeverwaltung übertragen hat, an Berechtigte veräußert werden.

Dieser Eingriff, der eben die Konzession eines Unterflurrechtes und dementsprechend die Abtretung eines Rechtes an Private darstellt, ist dementsprechend GIS – pflichtig und zwar sowohl während der Bauphase durch den Berechtigten für den Bau der drei Stockwerke, als auch nach der Abtretung der einzelnen gebauten Parkboxen an die berechtigten Anrainer, die in der Zone ansässig sind, bzw. in dieser ein Geschäft oder ein Büro haben und dementsprechend dann die neuen GIS - pflichtigen Personen sind.