

Quesito	Frage
<p>Gli articoli 79 c.11 lett.b) e 81 c.1 lett.d) L.P.n.9/2018 nonché gli artt.4 e 7 del Regolamento comunale sul contributo di intervento esentano infatti gli „<i>impianti , le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti competenti, anche tramite le procedure di cui alla parte IV, titolo I, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50, e successive modifiche, nonché per le opere di cui all’articolo 18, eseguite anche da privati</i>” rispettivamente „<i>gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici</i>”. Si chiede quindi conferma che nel PEF non devono essere considerati i costi del contributo sul costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primaria.</p>	<p>Die Artt. 79, Abs. 11, Buchst. b) und 81 Abs. 1 Buchst. d) des L.G. Nr. 9/2018 sowie die Artt. 4 und 7 der Gemeindeverordnung über den Beitrag bei Eingriffen befreien die "Anlagen, Ausstattungen, die von den zuständigen Einrichtungen, auch mit den Verfahren gemäß Teil IV, Titel I des Gv.D. 18 April 2016, Nr. 50 i.g.F., realisierten öffentlichen Bauwerke oder jene von allgemeinem Interesse, sowie die Bauwerke laut Art. 18, auch wenn sie von Privaten realisiert werden" bzw. "die Anlagen, Ausstattungen, die von den zuständigen Einrichtungen realisierten öffentlichen Bauwerke oder jene von allgemeinem Interesse, sowie die Erschließungsarbeiten, auch die von Privaten, in Durchführung urbanistischer Instrumente, realisierten". Man bittet folglich um eine Bestätigung, dass im WFP die Kosten für die Baukostenabgabe und für die primäre Erschließung nicht berücksichtigt werden müssen.</p>
Risposta	Antwort
<p>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.</p> <p>Trattasi infatti 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 la realizzazione e gestione, per i primi tre piani, di una opera pubblica, parcheggio a rotazione pubblico di proprietà comunale a terzi. Pertanto il relativo intervento edilizio, per i tre piani di parcheggio a rotazione da costruire non è da assoggettare al pagamento del contributo sul costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione primaria.</p> <p>Per quanto riguarda invece 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</p>	<p>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.</p> <p>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 unterliegt die Errichtung der drei ersten unterirdischen Stockwerke nicht der Bezahlung der Baukostenabgabe und der primären Erschließungsgebühren.</p> <p>Was hingegen die Errichtung der zweiten drei unterirdischen Stockwerke (- 4, - 5, - 6) betrifft, die als Zubehörsarkplätze für</p>

500 m, trattasi della concessione di un diritto di superficie interrato in attuazione rispettivamente della l. n. 122 del 1989 e ss.m. e della L.P. n. 09/2018 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 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 per quanto riguarda la corresponsione del contributo sul costo di costruzione e del contributo di urbanizzazione è disciplinato dal Regolamento per la determinazione e la riscossione del contributo sul costo di costruzione e del contributo di urbanizzazione in vigore alla data del rilascio della concessione edilizia. Tale regolamento al momento del rilascio della concessione edilizia in questione prevedeva che il relativo costo di costruzione ed il contributo di urbanizzazione non era dovuto per la realizzazione di tali parcheggi pertinenziali.

ansässige Anrainer/Kaufleute/Wirtschaftstreibende 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 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, unterliegt der zum Zeitpunkt der Erteilung der Baukonzession geltenden Verordnung betreffend die Festsetzung und Einhebung der Baukostenabgabe und des Erschließungsbeitrages, Verordnung, welche bei Ausstellung der Baukonzession vorsah, dass eben dieser Betrag nicht geschuldet ist.