

## **Bando per la vendita di posti auto pertinenziali (cessione del diritto di superficie)**

Trentino Mobilità s.p.a. è una società per azioni a capitale interamente pubblico, controllata dal Comune di Trento, che le ha affidato - tra l'altro - la progettazione e realizzazione del parcheggio pertinenziale interrato di via Pilati a Trento (autorimessa Canossiane). A tal fine, Trentino Mobilità ha acquisito dal Comune il diritto reale di superficie sull'area, per la durata di novanta anni, dal 2004 al 2094.

In ottemperanza a quanto previsto dal Comune, Trentino Mobilità ha realizzato una struttura di parcheggio e cede agli aventi titolo, nel seguito specificati, il diritto di superficie con vincolo di pertinenzialità, relativamente ai posti auto che costituiscono l'autorimessa Canossiane.

Con la cessione, Trentino Mobilità trasferisce all'acquirente la **proprietà superficaria a tempo determinato di un posto auto**, quale porzione materiale di parcheggio nel sottosuolo delle particelle edificiali 3496 e 1269, Comune Catastale di Trento.

Il diritto di superficie ha durata fino al 18.11.2094; decorso questo termine, la proprietà dell'immobile passerà all'Istituto delle Figlie della Carità Canossiane.

Ogni posto auto è soggetto al vincolo di pertinenzialità con le unità immobiliari al cui servizio è destinato: non può cioè essere venduto separatamente da esse. Tale vincolo sarà oggetto di iscrizione-annotazione tavolare.

**La vendita dei posti auto è stata avviata con un bando pubblicato nel settembre 2009. Per i posti auto interrati ancora disponibili, la Società bandisce ora la possibilità di prenotare l'ordine provvisorio di precedenza, per il successivo eventuale acquisto, secondo i criteri di seguito indicati.**

### **1. SOGGETTI AMMESSI ALL'ACQUISTO**

Il candidato all'acquisto di un posto auto deve risultare titolare del diritto di proprietà di almeno una unità immobiliare, identificabile catastalmente con una p.m., situata nella zona considerata per il vincolo di pertinenzialità (come da Allegato A). Nel caso di comproprietà dell'immobile, l'acquisto dovrà essere unitario da parte di tutti i comproprietari a rappresentare l'intero, così come gli stessi dovranno unitamente presentare la domanda e sottoscrivere poi il contratto preliminare.

Detta unità immobiliare può essere destinata ad usi residenziali o anche non residenziali, ad esclusione di magazzini, locali di deposito e autorimesse (sono ammesse le unità con destinazione (categoria catastale) A (tutte), B1, B2, B4, B5, B6, B7, C1, C3, D2, D3, D4, D5, D6; sono escluse le unità con destinazione (categoria catastale) B3, B8, C2, C4, C5, C6, C7, D1, D7, D8 e D9 e tutte quelle in cat. E).

Per proprietari si intendono sia le persone fisiche che le persone giuridiche.

Le prenotazioni possono riguardare al massimo un posto auto per ciascuna unità immobiliare, sia per immobili residenziali, sia per immobili non residenziali.

## 2. PREZZI

I prezzi di ogni singolo posto auto o box sono fissati secondo uno specifico listino.

Per le distinte tipologie di posto auto disponibili, tale listino prevede prezzi compresi negli intervalli di seguito indicati. All'interno di ciascuna tipologia, il prezzo è variabile, in considerazione di dimensioni effettive, ubicazione nella struttura, altre caratteristiche.

- n. 9 box auto singoli (15 - 21 mq) ..... da 39.100 a 44.500 euro (+ IVA)
- n. 9 box auto doppi (29 - 36 mq) ..... da 71.000 a 83.900 euro (+ IVA)
- n. 1 box auto triplo (78 mq) ..... 125.400 euro (+ IVA)

Al prezzo del posto o box auto, per gli acquirenti si aggiungeranno, salvo che nel frattempo non intervengano modificazioni delle relative norme fiscali:

1. le seguenti imposte per l'eventuale contratto preliminare di compravendita:
  - imposta di registro fissa di euro 168
  - imposta di registro sull'importo della caparra: 0,50% con un minimo di euro 168
  - diritti di registrazione per euro 4,13
  - imposta di bollo di euro 14,62 per ogni foglio di quattro facciate e per ogni copia del contratto
2. le seguenti imposte per il contratto definitivo di compravendita:
  - a) nel caso di acquisto da parte di privato che destini il box/posto auto a pertinenza di un'abitazione acquistata dopo il 23 aprile 1982, priva di box/posto auto, per l'acquisto della quale abbia fruito delle agevolazioni fiscali per la "prima casa":
    - IVA nella misura agevolata del 4%
    - tre imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale **per un totale di euro 504, oltre a diritti catastali, tavolari e imposte di bollo per circa 200 euro complessivi**
  - b) nel caso di acquisto da parte di privato che destini il box/posto auto a pertinenza di un'abitazione per l'acquisto della quale non abbia fruito delle agevolazioni fiscali per la "prima casa":
    - IVA nella misura ordinaria del 10%
    - tre imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale per un totale di euro 504, **oltre a diritti catastali, tavolari e imposte di bollo per circa 200 euro complessivi**
  - c) in tutti gli altri casi (acquisto eseguito da parte di imprese o professionisti o da parte di privati che non destinano il box/posto auto a pertinenza di un'abitazione):
    - IVA nella misura ordinaria del 10%
    - imposte ipotecaria e catastale nelle misure rispettivamente del 3% e dell'1% e imposta fissa di registro di euro 168, **oltre a diritti catastali, tavolari e imposte di bollo per circa 200 euro complessivi**

- spese notarili, variabili tra euro 850 e 1.150, **oltre ad IVA del 21%**, in funzione del prezzo del posto o box auto, in base ad un accordo tra Trentino Mobilità e il notaio scelto dalla società venditrice per ricevimento di tutti i contratti.

### 3. PROCEDURA / CALENDARIO

Per la assegnazione dei box che sono posti in vendita in seguito al presente avviso, sono previste le seguenti fasi:

1. prenotazione, secondo le modalità indicate nel seguito;
2. comunicazione della graduatoria, stilata secondo i criteri sotto indicati;
3. comunicazione delle date per la scelta del box, in ordine di graduatoria e secondo il calendario che sarà predisposto da Trentino Mobilità;
4. firma del contratto preliminare di acquisto;
5. consegna box auto / rogito notarile.

#### 3.1. MODALITÀ DI PRENOTAZIONE

1. Effettuare il versamento, a titolo deposito cauzionale infruttifero, di euro 2.000 attraverso bonifico bancario sul conto corrente di Trentino Mobilità s.p.a. (Cassa Rurale di Trento, IBAN: IT97 F083 0401 8030 0000 2320 785), specificando la causale "Prenotazione posto auto Canossiane a nome di ...". **NON SONO AMMESSI BONIFICI ON LINE O ALTRE FORME DI PAGAMENTO.** Il deposito cauzionale sarà restituito sia in caso di aggiudicazione che nel caso di mancata aggiudicazione; in ogni caso, la cauzione non costituisce caparra confirmatoria;

2. Recapitare a Trentino Mobilità s.p.a. (via Brennero 98 - 38122 Trento) la contabile bancaria attestante il versamento e il modulo di prenotazione compilato (vedi Allegato B), riportante lo stesso nome o ragione sociale indicato all'atto del versamento in banca. Nel caso di comproprietà dell'immobile, ciascun comproprietario dovrà sottoscrivere un modulo di prenotazione con i propri dati.

L'inoltro a Trentino Mobilità della documentazione deve avvenire in uno dei seguenti modi:

- raccomandata del servizio postale statale;
- plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati;
- consegna diretta a Trentino Mobilità, che rilascia apposita ricevuta.

Il recapito è ad esclusivo rischio del mittente: in corrispondenza di ciascuna scadenza periodica (vedi punto 3.2 seguente) saranno esaminate solo le richieste pervenute entro tale scadenza, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi. Le domande prive della ricevuta del versamento della cauzione non saranno accettate.

3. Al fine di individuare la possibilità di applicare il trattamento fiscale agevolato ("prima casa") è opportuno che al momento della prenotazione i candidati privati, proprietari di abitazione, consegnino a Trentino Mobilità fotocopia semplice dell'atto di acquisto dell'unità immobiliare alla quale intendono collegare la pertinenza.

### **3.2. GRADUATORIA DELLE RICHIESTE DI PRENOTAZIONE**

Le richieste presentate verranno esaminate in corrispondenza di determinate scadenze periodiche, previste nelle seguenti date e ore:

- venerdì 28 ottobre 2011, ore 12:30
- venerdì 30 dicembre 2011, ore 12:30

Le prenotazioni pervenute entro ciascuna scadenza formeranno una graduatoria, costituita sulla base dei seguenti criteri, in ordine di priorità:

1. sotto-zona di pertinenzialità (vedi Allegato A): le unità immobiliari della sotto-zona 1 (comprese nell'area centrale storica e nella prima corona centrale del Piano Parcheggio) avranno precedenza su quelle della sotto-zona 2 (comprese nella seconda corona centrale del Piano Parcheggio).
2. distanza in linea d'aria, arrotondata al metro, dell'ingresso dell'unità immobiliare (numero civico) dall'ingresso del garage, sulla base della cartografia digitale fornita dal Comune di Trento, una stampa della quale è visionabile presso la sede di Trentino Mobilità;
3. data e ora riportate sulla contabile bancaria di ricevuata del versamento della cauzione versata a titolo di prenotazione;
4. sorteggio.

### **3.3. ASSEGNAZIONE DEI POSTI AUTO**

In base alla posizione in graduatoria, ai richiedenti sarà comunicata la loro ammissione all'acquisto, oppure la ammissione subordinata alla rinuncia di altri aventi diritto.

Gli ammessi saranno convocati presso la sede della Società, dove, esaminando le planimetrie di progetto ed il listino prezzi, potranno scegliere un posto auto o box tra quelli ancora disponibili.

La convocazione avverrà tramite raccomandata A/R - e/o altro mezzo che garantisca la certezza del recapito - con l'indicazione della data e dell'orario previsto per la scelta del posto o box auto. La mancata presentazione alla data e ora stabilita comporterà il rischio di slittamento nella graduatoria, con conseguente riduzione della possibilità di scelta.

In mancanza di posto auto gradito al richiedente, questi potrà rinunciare all'acquisto, ottenendo il rimborso di quanto versato in sede di prenotazione.

In caso di acquisto, si procederà con la firma del contratto preliminare, accompagnata dal pagamento, a titolo di caparra confirmatoria, di una quota pari al 40% del prezzo del box o posto auto acquistato, mentre verrà restituita la somma versata a titolo di deposito cauzionale al momento della prenotazione.

La cessione sarà poi perfezionata con rogito notarile e pagamento del saldo, da effettuarsi successivamente presso lo studio del notaio incaricato da Trentino Mobilità s.p.a. All'atto del rogito l'acquirente avrà l'obbligo di sottoscrivere l'adesione al regolamento condominiale predisposto dal costruttore con nomina di amministratore.



## Allegato B - Modulo di prenotazione

Il/La sottoscritto/a ....., nato/a a .....  
 il ...../...../....., residente a (CAP + città) .....  
 (indirizzo) .....  
 Telefono ..... fax ..... e-mail .....  
 (da compilare se persona giuridica) legale rappresentante di .....  
 con sede a (CAP + città) ..... (indirizzo) .....

### CONSAPEVOLE

- che la Società destinataria della presente richiesta effettuerà controlli su quanto dichiarato (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445);
- che saranno annullati gli effetti di provvedimenti emanati in base alla dichiarazione non veritiera (art. 75 del medesimo D.P.R.);
- delle responsabilità penali in cui incorre in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R.

### DICHIARA

di essere  proprietario  comproprietario  
 di un'unità immobiliare situata a Trento, in (indirizzo) .....  
 n. .... Dati catastali: p.ed. o p.f. .... p.m. ....  
 Categoria catastale (vedi anche tabella sottostante) .....

<b>A/1-9</b>	Abitazioni	<b>B/7</b>	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
<b>A/10</b>	Uffici e studi privati	<b>C/1</b>	Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar
<b>B/1</b>	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme	<b>C/3</b>	Laboratori per arti e mestieri, ecc.
<b>B/2</b>	Case di cura ed ospedali	<b>D/2</b>	Alberghi, pensioni e villaggi turistici
<b>B/4</b>	Uffici pubblici	<b>D/3</b>	Teatri, cinematografi, arene, discoteche, parchi giochi, sale per concerti e spettacoli
<b>B/5</b>	Scuole, laboratori scientifici	<b>D/4</b>	Case di cura ed ospedali con fine di lucro
<b>B/6</b>	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi	<b>D/5</b>	Istituti di credito, cambio ed assicurazioni
		<b>D/6</b>	Fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro

e pertanto

### CHIEDE

di essere inserito/a nella graduatoria che Trentino Mobilità formerà per la cessione dei posti auto che costituiscono l'autorimessa Canossiane.

Al tal fine, allega copia della ricevuta di versamento sul c/c bancario di Trentino Mobilità dell'acconto di euro 2.000, quale conferma della prenotazione.

Trento, ...../...../..... Firma .....

Allegati obbligatori:

- copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore
- copia della ricevuta del versamento della cauzione sul c/c bancario di Trentino Mobilità

Allegati facoltativi:

- certificato catastale relativo alla unità immobiliare (per una prima verifica - anche da parte del richiedente - di proprietà e categoria catastale)
- copia dell'atto di acquisto dell'unità immobiliare (per individuare la possibilità di applicare il trattamento fiscale agevolato)