

## CONTENUTI DELL'INVENTARIO TECNICO

La Circolare del Ministero dell'Interno n. 15200/2 del 20 luglio 1904 ha disposto le modalità operative inventariali degli enti locali, attraverso una struttura di classificazione letterale che rimane valida tutt'oggi (noi consideriamo i primi tre modelli che riguardano gli immobili). La finalità di quest'inventario è quella di far conoscere il patrimonio dell'ente attraverso l'immissione, in un archivio informatizzato, di dati tecnici afferenti gli immobili di proprietà. In questo ambito non si tratta la valorizzazione della consistenza immobiliare per il conto del patrimonio, che è elaborata da altro impianto e riscontrabile nell'allegato contabile al provvedimento d'approvazione.

Ciò premesso, i beni immobili sono così suddivisi:

<b>A</b> <u>elenco dei beni demaniali:</u> -strade e piazze (ricognizione aree di viabilità pubblica); -acque; -beni immobili di uso pubblico per natura.	<b>B</b> <u>elenco dei beni patrimoniali indisponibili:</u> beni immobili di uso pubblico per destinazione.	<b>C</b> <u>elenco dei beni patrimoniali disponibili.</u>
---	---	--

## DETERMINAZIONE DEL VALORE CATASTALE PER EFFETTO DEI MOLTIPLICATORI DI CUI AL D.M. 14.12.1991

Escluse la quasi totalità delle strade e le acque, tutti gli altri beni, identificati catastalmente, sono stati valutati moltiplicando le rendite per i coefficienti ex D.M. 14.12.1991 "Determinazione dei moltiplicatori da applicare, a partire dal 1992, alle rendite catastali dei fabbricati e dei terreni per stabilire il valore minimo da dichiarare ai fini dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, e delle connesse imposte ipotecarie e catastali, e dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili (G.U. 17-12-1991, n. 295, Serie Generale)". Non sono qui considerate le maggiorazioni sopravvenute ai fini fiscali dopo il 1992, poiché non nelle finalità di quest'inventario. Come avviene il calcolo automatico ex D.M. 14.12.1991 per determinare il valore catastale:

### Catasto terreni

reddito domenicale moltiplicato per 75.

### Catasto fabbricati

- per le categorie da A/1 a A/9 e A/11 (abitazioni), B (ospedali, scuole ecc.), da C/2 a C/7 (magazzini, autorimesse ecc.), la rendita catastale è moltiplicata per 100;
- per la cat. A/10 (uffici e studi privati), D (immobili a destinazione speciale: opifici, alberghi, teatri ecc.), la rendita catastale è moltiplicata per 50;
- per le cat. C/1 (negozi), E (immobili a destinazione particolare: stazioni per servizi di trasporti, fabbricati nei cimiteri, ecc.), la rendita catastale è moltiplicata per 34.

Le entità urbane di tipo F (categoria non prevista nel D.M. 14.12.1991) sono state istituite nel 1995 contemporaneamente all'attivazione/sperimentazione della procedura informatica DOCFA (documento catasto fabbricati), per identificare quei casi in cui l'unità immobiliare non produce reddito. Sono tipologie sempre esistite, che sono state codificate affinché fossero riconosciute dai programmi informatici utilizzati per l'automazione, perciò

- per le cat. F (aree urbane, unità in corso di costruzione ecc.), senza rendita, il valore è zero.

## **INSERIMENTO DI UN BENE NELL'ARCHIVIO**

Un immobile è registrato nel sistema mediante l'inserimento dell'identificazione catastale, dell'atto di compravendita, dell'indirizzo, della categoria funzionale (funzioni pubbliche, residenza erp, ecc.) e del sottordine di quest'ultima che è la classificazione (scuola, box, imp. sportivo, ecc.). E' inoltre annotato se il bene è gravato da servitù e/o soggetto a vincolo d'interesse culturale/paesaggistico.

E' stato predisposto un fascicolo degli atti del bene nel quale poter inserire: gli atti di compravendita, costituzione di diritto di superficie, riferimento a variazioni catastali e via dicendo.

## **VARIAZIONI SUI BENI GIA' INSERITI**

Gli uffici preposti alla compilazione dell'inventario provvedono alle necessarie modifiche (da inserire nel fascicolo atti del bene), verificando la documentazione che giunge in loro possesso.

### Aggiornamenti censuari

Sono condotti a seguito di variazioni catastali che interessano edifici e terreni.

### Dismissione dei beni

Nel fascicolo del bene in uscita è introdotto l'atto di dismissione (espresso da causali: vendita, soppressione, ecc.) e nella scheda degli estremi catastali è introdotta la data di fine validità.

Le particelle che passano a strada cessano a fronte di numero di protocollo/data attribuiti dagli uffici dell'Agenzia delle Entrate-Territorio.

### Inserimento tardivo di atti comprovanti varie titolarità (proprietà, diritto di superficie ecc.)

Può capitare il caso d'inserire l'atto anche successivamente all'immissione del bene, poiché non conosciuto all'epoca del primo impianto inventariale. Lo stesso dicasi per altri tipi d'informazione ritenute utili.

## Variazioni sulla mappa

Gli uffici preposti alla redazione dell'inventario adeguano le mappe catastali cartacee con gli aggiornamenti planimetrici, d'interesse dell'Amm.ne, che giungono in loro possesso. Il servizio che gestisce il portale cartografico aggiorna le mappe digitali, attingendo le informazioni dal riversamento dati dal catasto.

## **DIRITTI REALI** | Servitù, convenzioni d'uso.

La consultazione delle servitù e delle convenzioni d'uso a vario titolo è possibile solo informaticamente, accedendo al Portale Cartografico dal sito web dell'Ente.

## **ELABORAZIONI** | Sintesi delle elaborazioni prodotte che vertono solo sui beni presenti alla data considerata.

### Strade e acque

Le strade e le acque, non avendo estremi catastali, sono esposte in semplici elenchi. Si omette l'allegato strade qualora il suo contenuto sia già stato deliberato con puntuale provvedimento di Giunta, e pertanto non si procede a riapprovarlo.

### Tutti gli altri beni

Sono identificati catastalmente e suddivisi nei due blocchi, fabbricati e terreni, e in ordine alfabetico di via. I dati forniti sono: foglio/mappale/sub/categoria catastale/classe/consistenza/superficie/rendita/valore catastale/descrizione/provenienza/data/rogante/reperitorio.

### Diritti reali

L'elaborato riguarda soltanto le servitù attive e attive di fatto.

## ACQUE

Appartengono allo Stato e fanno parte del Demanio Idrico tutte le acque superficiali e sotterranee (art. 822 Codice Civile; art. 144 comma 1 del D.Lgs. 152/2006).

Le deliberazioni di Giunta Regionale, dalla DGRL 7/13950 del 01 agosto 2003 in avanti, individuano:

- il Reticolo Principale
- il Reticolo Idrico Minore di competenza comunale per differenza rispetto ai corsi d'acqua facenti parte dei Reticolo Idrico Principale, Reticolo Idrico dei Consorzi di Bonifica e ai corsi d'acqua privati.

Ciò premesso, le acque affidate alla manutenzione del Comune di Cremona, sono qui di seguito elencate:

CODICE RIM 57	Colatore Bonisolo
CODICE RIM 58	Roggia di Via Sesto
CODICE RIM 85	Colatore di Via Bragadini
CODICE RIM 87	Fosso di San Ouirico
CODICE RIM 88	Fosso di Via Boschetto
CODICE RIM 89	Fosso di Via Bredina
CODICE RIM 90	Fosso di S. Felice
CODICE RIM 91	Sc. Morbasco
CODICE RIM 01	Colatore Baraccona
CODICE RIM 10	Cavo Cerca
CODICE RIM 26	Naviglio Città di Cremona
CODICE RIM 32	Colatore Pippia
CODICE RIM 38	Colatore Rodanino
CODICE RIM 39	Colatore Rodano di Cremona

Con Determinazione n. 1104 del 28/06/2021 la competenza delle suddette è stata trasferita al Consorzio Dugali-Naviglio-Adda-Serio (abbreviato in Dunas).