

**OGGETTO** **Accorpamento al demanio comunale stradale, ai sensi della legge 23/12/1998 n. 448 (il cui art. 31 comma 22 prevede la trascrizione gratuita), di parte della via Gallazzi e di una porzione di marciapiedi di via Brescia utilizzate pubblicamente in modo continuativo da oltre venti anni. Cedente Condominio Brescia Uno di via Gallazzi 3 – Cremona.**

**Settore** SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

#### IL DIRETTORE

**PREMESSE** Il comma 21 dell'art. 31 della legge 23/12/1998 n. 448 prevede la possibilità da parte degli enti locali, in sede di revisione catastale, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate pubblicamente ed ininterrottamente da oltre vent'anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari.  
Il comma 22 dell'art. 31 della legge 23/12/1998 n. 448 prevede la registrazione e trascrizione a titolo gratuito per gli enti locali che si avvalgono di tale istituto.

**MOTIVAZIONE** Il Comune, che già da decenni ha in manutenzione le aree di uso pubblico in oggetto, con nota prot. 47057 del 28/06/2018, ha invitato il condominio di via Gallazzi 3 a cederle gratuitamente; quest'ultimo, in forza della deliberazione assembleare del 30/05/2019, con propria nota PEC 90732 del 29/11/2022, ha riscontrato positivamente la proposta del comune.  
E' perciò opportuno acquisire gratuitamente tale area, che si presenta in sufficienti condizioni d'uso, così da armonizzare la situazione giuridica a quella di fatto e procedere al suo accorpamento al Demanio stradale comunale.

A titolo generale, il valore di un bene indivisibile è determinato ai sensi dell'Allegato 4/3 paragrafo 9.3 del D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., mediante l'applicazione del parametro forfettario 20% terreni e 80% fabbricati, e del provvedimento dirigenziale di questo Comune n. 272 del 01/03/2022, con il quale sono annualmente fissati i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini IMU (euro 22/mq per aree destinate a servizi, come per l'area di cui trattasi). Perciò, a seguito della somma del 20% dell'area nuda/agricola (euro 22/mq) più l'80% relativo alla sua urbanizzazione (euro 88/mq), il valore unitario dell'immobile è pari ad Euro 110/mq. Ne consegue che, per l'area considerata di mq 160, si determina un valore di Euro 17.600,00=.

**PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE** Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel capitolo "Trattamento del rischio e misure preventive - paragrafo misure preventive generali - misura generale n.14 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2022 – 2024 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 27 aprile 2022, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale n. 14 – cfr. pagg. 90-91 del PTPCT vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali n. 11 e n. 14 - cfr. pagg. 89-90-91 del PTPCT, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

**PRE-VERIFICHE CONTABILI** Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 28 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 30 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2022 - 2024." e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto riportato nella tabella riportata nel dispositivo.
- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

**NORMATIVA** - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Commi 21 e 22 dell'art. 31 della legge 23/12/1998 n. 448.

pag. 2/4

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **DI GIROLAMO GABRIELLA**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**  
Pratica trattata da **Cattaneo Luca**

## DETERMINA

<b>DECISIONE</b>	<p>1) Accorpere al demanio comunale porzioni stradali di via Gallazzi e via Brescia di proprietà del Condominio Brescia Uno, i cui dati di identificazione sono contenuti nell'allegato A) al presente provvedimento.</p> <p>I beni, di cui all'Allegato B) mappa catastale cui si fa riferimento per i confini, sono individuati nel Catasto Fabbricati del Comune di Cremona al Foglio 46:</p> <p>Mappale 425 – area urbana, bene comune censibile – mq 145 – senza rendita, trattasi di marciapiede e parte carreggiata di via Gallazzi</p> <p>Mappale 426 – area urbana, bene comune censibile – mq 15 – senza rendita, trattasi di marciapiede di via Brescia, per totali catastali mq 160; i mappali derivano dal map 238, giusto stralcio da area di pertinenza di fabbricati mediante frazionamento n. 19060/2021 e successiva costituzione di area urbana n. 66764/2022.</p> <p>Accesso alle particelle: dalle vie Brescia e Gallazzi. Servitù: come nello stato di fatto.</p> <p>2) Valorizzare i beni da accorpere a titolo gratuito per un importo di Euro 17.600,00=, mediante operazione contabile riportata nella Tabella in calce al presente provvedimento</p>
------------------	---

<b>EFFETTI</b>	<p>Il Comune di Cremona diverrà proprietario delle suddette aree, depositando il presente atto per la trascrizione e la voltura catastale presso le sedi competenti; di ciò sarà data comunicazione alla proprietà cedente.</p> <p>Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione per la trasparenza, ai sensi del D.Lgs n. 33 del 14 marzo 2013.</p>
----------------	--

### Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2022	13224 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE DA IMPRESE	4.03.12.99.999	51731		17.600,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2022			
<b>Centro di Costo</b>			N0602 Patrimonio di terzi			
U / Impegno	2022	36114 ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI INFRASTRUTTURE STRADALI	2.02.01.09.012	51731		17.600,00
<b>Missione e Programma</b>			01 05			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2022			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			

**ALLEGATI**

- **Allegato A) - dati identificativi** (impronta:  
4F9F90534801F39CA0834E838A807EB661BCB765B7C81FB6D92C91C33F1F1C90)
- **Allegato B) - planimetria** (impronta:  
E5001CBF2ED641324CD3B215DBFC3E62457FBE48487CA54EB0B22E65458E58DE)