

OGGETTO **Accorpamento al demanio comunale stradale, ai sensi della legge 23/12/1998 n. 448 (il cui art. 31 comma 22 prevede la registrazione e la trascrizione gratuita), di una porzione di via Bragadini utilizzata pubblicamente in modo continuativo da oltre venti anni.**

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA
Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE

1) 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.

2) con nota acquisita al protocollo generale in data 25 marzo 2026 n.28645/2026 il soggetto meglio evidenziato nell'allegato A) ha manifestato la volontà di cedere gratuitamente al Comune di Cremona la porzione di area catastalmente identificata al foglio 21 mappale 33;

3) con atto n.251/2026 del 18 febbraio 2026 veniva stabilita l'individuazione delle zone territoriali nonché determinazione del valore medio di stima delle aree fabbricabili ai fini della liquidazione e dell'accertamento dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026.

MOTIVAZIONE

1) Il pubblico transito su tale area avviene da oltre venti anni. E' perciò opportuno acquisirla gratuitamente, al fine d'armonizzare la situazione giuridica a quella di fatto e procedere al successivo accorpamento al demanio comunale.

2) Il soggetto proprietario dell'area, con PEC prot. 28645/2026 del 25 marzo 2026, ha manifestato la volontà di cedere gratuitamente al Comune di Cremona la porzione di area catastalmente identificata al foglio 21 mappale 33, dopo che lo stato dei luoghi è stato dichiarato idoneo al trasferimento dal direttore del settore MOBILITA' SOSTENIBILE, VERDE PUBBLICO PROTEZIONE CIVILE con nota inviata via email in data 16 Aprile 2025;

3) L'ente dovrà sostenere, ai fini della registrazione, un'imposta catastale pari a € 200,00 nonché le spese di bollatura; tali importi verranno successivamente rimborsati dal soggetto cedente;

4) Per la contabilità economico-patrimoniale il valore di un bene indivisibile, così come rappresentato in questo caso, 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. 251 del 18 febbraio 2026 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 in parola è pari ad euro 110/mq. Ne consegue che, per le aree considerate avente un'estensione complessiva di mq 1110, si determina un valore totale di Euro 122.100,00=.

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 Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028, in particolare nella sotto sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, 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 M14 del PIAO 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 M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

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

Si dà atto che la presente determinazione non comporta movimenti contabili.

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.

DETERMINA

DECISIONE

1) Accorpate al demanio comunale una porzione di via Bragadini, catastalmente individuata come segue ed intestata ai proprietari i cui dati di identificazione sono contenuti nell'allegato A) al presente provvedimento.

Il bene è così individuato nel Catasto Terreni del Comune di Cremona al Foglio 21, Mappale 33 – prato - cl. 1 - mq 1110 - R.D. euro 6,59 R.A. euro 5,45 già rubricato nell'impianto meccanografico del Catasto del 17/02/1976.

L'area in esame risulta asfaltata. L'accesso alla particella può avvenire da via castelleone.
 Servitu': come nello stato di fatto.
 L'area qui compravenduta è meglio identificata nell'Allegato B) mappa catastale cui si fa riferimento per i confini.

2) Valorizzare il bene da accorpate a titolo gratuito per un importo di Euro 122.100,00 mediante operazione contabile riportata nella Tabella in calce al presente provvedimento.

EFFETTI

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 ai cedenti.

Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione per la trasparenza, ai sensi del D.Lgs n. 33 del 14 marzo 2013.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2026	13224 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE DA IMPRESE	4.03.12.99.999	13235		122.100,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
U / Impegno	2026	36114 ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI INFRASTRUTTURE STRADALI	2.02.01.09.012	13235		122.100,00
Missione e Programma			01 05			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

ALLEGATI

- **Allegato B)** (impronta: 4BF27FFC75B2BFE6850AEF24BC9E7853F0E2468B4058ECCDD24EF00F1F5C99D3)
- **Allegato A)** (impronta: 816C1F21BD29944E58F42D4A071399C0AA0D7C07639A4B82893AC0568A21C1DB)