



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE CC-2026-89 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 28/09/2026

Oggetto: LEGGE N. 448/1998, ART. 31, COMMI 21 E 22 - ACQUISIZIONE GRATUITA DI AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' PUBBLICA UBICATA IN VIA BRESCIA E VIA BERGAMO. I.E.

L'anno 2026, questo giorno ventotto (28) del mese di settembre alle ore 15:05 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1ª convocazione, il Consiglio Comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto.

Con la presidenza dell'adunanza di Alinovi Michele, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Cruso Giuseppina, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

Il Presidente del Consiglio, esaurita la discussione, dichiara l'apertura delle operazioni di voto.

Al momento della votazione dell'argomento risultano presenti n. 25 Consiglieri e precisamente:

ALINOVİ MICHELE	Presente
GUERRA MICHELE	Assente
AIELLO ANDREA	Assente
ARCIDIACONO MARCO ALFREDO	Presente
BETTATI ANDREA	Presente
BOCCHI PRIAMO	Assente
BOSCHINI MARCO	Presente
BRANDINI SERENA	Presente
CAMPANINI SANDRO MARIA	Presente
CANTONI STEFANO	Presente
CARPI FEDERICA	Presente
CARRILLO HEREDERO ALICIA MARIA	Presente
CHIASTRA VIRGINIA	Presente
CONFORTI CATERINA	Presente
CORSARO GABRIELLA	Presente
COSTI DARIO	Assente
GIOVANNACCI SABA	Presente

GUATELLI GIULIO	Presente
LAZZERONI DAVIDE	Presente
MARSICO MANUEL	Assente
NOUVENNE ANTONIO	Presente
OLUBOYO VICTORIA INIOLUWA	Presente
OSIO MARCO	Assente
OTTOLINI ENRICO	Presente
PALLINI FABRIZIO	Presente
PINTO ORONZO	Presente
PIZZIGALLI SEBASTIANO	Presente
SELETTI INES	Presente
TAZZI ALESSANDRA	Presente
TORREGGIANI FRANCO	Presente
TRAMUTA GIUSEPPE	Presente
UBALDI MARIA FEDERICA	Assente
VIGNALI PIETRO	Assente

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto, gli Assessori, Borghi Gianluca, Bosi Marco, Vernizzi Chiara.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: Cantoni Stefano, Tazzi Alessandra.

Senza interventi dei Consiglieri come si evince dal file audio della seduta conservato presso la Segreteria Generale a voti unanimi dei n. 25 Consiglieri presenti e votanti, il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2026-89).

Quindi con separata votazione unanime dei n. 25 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

Comune di Parma

Proposta n. 3738 del 20/07/2026

OGGETTO: LEGGE N. 448/1998, ART. 31, COMMI 21 E 22 - ACQUISIZIONE GRATUITA DI AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' PUBBLICA UBICATA IN VIA BRESCIA E VIA BERGAMO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Parma, con le deliberazioni di Giunta Municipale n. 1001 del 22 maggio 1956 e n. 61 dell'8 gennaio 1957, ha approvato la lottizzazione denominata “Baratta” relativa al terreno posto in Parma, zona XIV del Piano Regolatore, località Molini Bassi, successivamente disciplinata mediante apposito atto notarile del 10 febbraio 1959, rep. n. 12679 a ministero del notaio dott. Giuseppe Fontanabona, stipulato tra il Comune di Parma e i proprietari lottizzanti;

il progetto della lottizzazione *Baratta* prevedeva, quale obbligo convenzionale ai sensi dell'art. 3 del disciplinare, la cessione gratuita al Comune di Parma delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (strade, verde, reti di fognatura, acqua, gas, illuminazione, ecc.), nonché la costituzione di servitù di pubblico passaggio sulle strade di lottizzazione, ai sensi dell'art. 6, sino alla formale cessione delle aree stesse al Comune;

per alcune delle aree destinate alle urbanizzazioni del comparto, la cessione della proprietà al Comune non venne mai perfezionata, pur essendo tali aree aperte al pubblico transito e nella disponibilità del Comune per l'esecuzione degli interventi manutentivi e gestionali necessari;

Evidenziato che fra le predette aree, è presente quella destinata alla viabilità pubblica (costituisce porzione di sedime di via Brescia e via Bergamo) censita al C.T. Comune di Parma, foglio 4, mapp. 378 (seminativo 180 mq), meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto sotto la letta “A”, il cui proprietario, generalizzato in atti, con nota acquisita al protocollo dell'Ente con n. 363.403 del 12/12/2025, ha richiesto l'accorpamento al demanio stradale del Comune di Parma, ai sensi dell'articolo 31, comma 21, della legge 448/1998;

Richiamato l'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, che ai commi 21 e 22 consente la c.d. usucapione amministrativa, nei termini che seguono:

21. In sede di revisione catastale è data facoltà agli enti locali, con proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari.

22. La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito;

Considerato che l'accorpamento dell'area al demanio stradale comunale è finalizzato a regolarizzare una situazione patrimoniale non perfezionata all'epoca dell'attuazione della lottizzazione “Baratta”, atteso che la porzione interessata costituisce da lungo tempo sedime di viabilità pubblica aperta al transito della collettività, già oggetto di manutenzione e gestione da

parte del Comune di Parma, e che il proprietario ha manifestato il proprio consenso alla cessione gratuita dell'area ai sensi dell'art. 31, comma 21, della legge n. 448/1998;

Visto l'art. 42, lettera l), del decreto legislativo n. 267/2000 (Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali – TUEL), che attribuisce al consiglio la competenza per acquisti e alienazioni immobiliari;

Richiamata la sentenza del Consiglio di Stato, Sez. V, n. 3316 del 21 giugno 2007, che individua nel protratto uso pubblico di un bene da parte della collettività, per un periodo superiore a vent'anni, un elemento significativo per dimostrare l'effettiva destinazione pubblica dello stesso e per escludere che tale utilizzo sia riconducibile a una mera tolleranza del proprietario;

Dato atto che la suddetta area:

- costituisce sedime delle due vie di uso pubblico denominate via Brescia e via Bergamo;
- è aperta al pubblico transito da oltre vent'anni, senza limitazione alcuna;
- non risulta gravata da vincoli pregiudizievoli;
- risulta conforme urbanisticamente (viabilità pubblica”);

Acquisiti i pareri favorevoli all'acquisizione dell'area prot. n. 223.924 del 17/07/2026 e prot. n. 221.429 del 15/07/2026, rilasciati rispettivamente, per quanto di competenza, dal Settore Mobilità e Trasporti e da Parma Infrastrutture S.p.A.;

Considerato che la determinazione dirigenziale n. 3.096 del 13/11/2025 quantifica in 148,31 €/mq il valore della monetizzazione delle opere di parcheggio pubblico da applicare alle pratiche presentate nel corso del 2026;

Ritenuto, per analogia, di utilizzare il valore di cui sopra per quantificare il valore delle opere esistenti sull'area di sedime oggetto del presente atto;

Ritenuto di attribuire all'area che sarà acquisita, ai soli fini patrimoniali e senza cioè che tale valutazione possa implicare alcun pregiudizio del suo valore reale, i seguenti valori:

valore unitario al netto delle opere realizzate: 15,00 €/mq

valore unitario delle opere realizzate: 148,31 €/mq

superficie in acquisizione: 180 mq

valore aree acquisite: 15,00 €/mq x 180 mq =€ 2.700,00;

valore opere acquisite: 148,31 €/mq x 180 mq =€ 26.695,80;

valore complessivo:€ 29.395,80;

Visto l'allegato 4/2 al d.lgs. 118/2011, che dispone che la contabilità finanziaria rilevi le obbligazioni attive e passive, gli incassi e i pagamenti riguardanti tutte le transazioni poste in essere da una amministrazione pubblica, anche se non determinano flussi di cassa effettivi;

Dato atto che la presente deliberazione:

- comporta riflessi diretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente;
- l'accertamento dell'entrata e l'impegno di spesa relativi alla regolarizzazione contabile, ai sensi dell'allegato 4/2 al d.lgs. 118/2011, avverranno con successivo provvedimento dirigenziale, al momento dell'avverarsi dell'esigibilità delle poste contabili inerenti l'operazione immobiliare ivi descritta, con imputazione contabile ai seguenti capitoli per gli importi a lato riferiti:
- cap. n. 21005310 - REGOLARIZZO CONTABILE: ACQUISIZIONE TERRENI = 2.700,00 €;

- cap. n. 21005300 - REGOLARIZZO CONTABILE: ACQUISIZIONE BENI IMMOBILI = 26.695,80 €;
- cap. n. 04504300 - REGOLARIZZO CONTABILE: PROVENTI STRAORDINARI = 29.395,80 €;
- è stata istruita dall'arch. Albertelli Fabio, Elevata Qualifica della S.O. Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale n. 255.427 del 01/09/2026;

Dato atto che la registrazione e trascrizione del presente provvedimento avverranno a titolo gratuito;

Dato atto che il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura Non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;

Acquisiti:

- gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Settori competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL;
- il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, dello vigente Statuto comunale come in atti;

Ravvisata la necessità di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di completare l'iter per l'acquisizione gratuita dell'area in tempi brevi;

DELIBERA

di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

di disporre, ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della legge 23/12 / 1998, n. 448, l'acquisizione gratuita a favore del Comune di Parma – codice fiscale 00162210348, sede legale in Parma, strada Repubblica 1, della seguente area:

Ditta contro:

Proprietario generalizzato in atti (proprietà per 1000/1000)

- C.T. Comune di Parma, foglio 4, mapp. 378 (seminativo, 180 mq);

di dare atto che:

- l'acquisizione non comporta variazioni della destinazione urbanistica dell'area, che è riportata nel certificato allegato;
- le aree saranno acquisite al demanio strade del Comune di Parma, libera da vincoli pregiudizievoli e da diritti reali o personali, fatti salvi quelli compatibili con i fini cui l'acquisizione è preordinata;
- ai soli fini patrimoniali e senza cioè che tale valutazione possa implicare alcun pregiudizio del valore reale dei beni oggetto di cessione, il valore di questi ultimi è determinato complessivamente in € 29.395,80, distinto in valore dell'area per € 2.700 e valore delle opere eseguite sulla stessa per € 26.695,80;
- l'accertamento dell'entrata e l'impegno di spesa relativi alla regolarizzazione contabile, ai sensi dell'allegato 4/2 al d.lgs. 118/2011, avverranno con successivo provvedimento dirigenziale, al momento dell'avverarsi dell'esigibilità delle poste contabili inerenti

l'operazione immobiliare ivi descritta, con imputazione contabile ai seguenti capitoli per gli importi a lato riferiti:

- cap. n. 21005310 - REGOLARIZZO CONTABILE: ACQUISIZIONE TERRENI = 2.700,00 €;
- cap. n. 21005300 - REGOLARIZZO CONTABILE: ACQUISIZIONE BENI IMMOBILI = 26.695,80 €;
- cap. n. 04504300 - REGOLARIZZO CONTABILE: PROVENTI STRAORDINARI = 29.395,80 €;

di dare atto che il Dirigente competente provvederà all'adozione degli atti gestionali conseguenti alla presente deliberazione;

di dare atto che la presente deliberazione:

- comporta riflessi diretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente;
- sarà pubblicata all'Albo Pretorio e sulle eventuali opposizioni, che chiunque potrà presentare, motivandole, nei trenta giorni successivi alla data di pubblicazione, deciderà in via definitiva il Consiglio Comunale;
- sarà registrata e trascritta, a titolo gratuito ai sensi del citato comma 22 e a cura del Settore Patrimonio, presso i competenti Uffici dell'Agenzia delle Entrate;
- sarà trasmessa per la dovuta conoscenza al Settore Mobilità e Trasporti e a Parma Infrastrutture;
- è relativa a una misura Non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;
- è stata istruita dall'arch. Albertelli Fabio, Elevata Qualifica della S.O. Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale n. 255.427 del 01/09/2026;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di completare l'iter per l'acquisizione gratuita delle aree in tempi brevi.

DELIBERAZIONE N. 89 DEL 28/09/2026

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo www.comune.parma.it.

IL SEGRETARIO GENERALE
Cruso

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Alinovi

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco allegati:

1. All.A_planimetria

Nome file: all A.pdf

3. istanza cessione - RISERVATO

Nome file: Istanza cessione.pdf

Hash:

2EB247B3620F47DDDFBD73F64F6E0FBB3EE12F7A39D8C616BCF86951FE357A6369A
DCC68FA70DAB3CF5C1572A3FDF59ADB1EA51FAF3EE58124E673F16DB64387

5. parere P.I. - RISERVATO

Nome file: U-PG-2348-Parere_proposta_cessione_Via_Brescia-Via_Bergamo_timbrato.pdf

Hash:

E9E6E7CD0500ADC7232E9DB1185B78C480261020541979B8DBB627A6085B60B3DD
CF5800002A2566A8A56712382A3C5F6139DF64DF0FA549BD1340C07E108238