



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

DETERMINAZIONE N. 613 / 2026

OGGETTO: CESSIONE IN PROPRIETA' AI SENSI DELLA LEGGE 28.12.1998 N. 448 ART. 31 COMMI 45-50 E S.M. E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI POSTI VIA TOLLA 1/B, PEEP MODEO SUD, LOTTO 3

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTA la richiesta Prot. n. 25181 del 16.07.2026 trasmessa dalla proprietà delle unità immobiliari poste in questo Comune – Via Tolla 1/B ed identificate catastalmente al CT Fg. 39 mapp. 1256 e C.F. Fg. 39 mapp. 1256 sub. 13 (alloggio) e sub 91 (autorimessa) intesa ad ottenere, limitatamente alle quote millesimali di proprietà dell'edificio, la modifica della convenzione Rep n. 1114/1977 a Ministero Segretario Comunale dott. Felice Molinaroli sottoscritta in data 27.08.1977, successivamente modificata con atto Rep.n. 55.554/9610 in data 9.10.2007 a ministero dott.ssa Mariarosaria Fiengo, per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e contestuale rimozione dei vincoli convenzionali dell'area PEEP su cui sono state realizzate le unità immobiliari precedentemente identificate, comprese nel Comparto PEEP MODEO SUD, Lotto n. 3, ai sensi dell'art. 31 commi 45-50 della Legge 448/1998;

VISTI:

- l'atto ricevuto dal Segretario Generale Felice Molinaroli in data 27.08.1977 Rep. n. 1114/1977 registrato a Fiorenzuola d'Arda l'8.9.1977 al n.1093 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Piacenza in data 28.09.1977 ai n.6680 R.G. e 5598 R.P. con cui è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Fiorenzuola d'Arda e l'ABI-COOP PIACENZA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA per la concessione in diritto di superficie su n.2 lotti di terreno edificabile facente parte del 1 Comparto Modeo Sud, contraddistinti sul planivolumetrico dai n.3 e 4;
- l'Atto modificativo di Convenzione a ministero Dott.ssa Mariarosaria Fiengo in data 9.10.2007 Rep.n.55.554/9610 registrato a Fiorenzuola d'Arda il 18.10.2007 al n.9704 Mod. 1T e trascritto all'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Piacenza - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19.10.2007 ai n.17635 R.G. e 10665 R.P.;
- l'atto a ministero Dott.ssa Grazia Annunziata in data 30.11.2012 Rep. n. 20799/10383 registrato a Fiorenzuola d'Arda il 04.12.2012 al n. 2194 con cui gli immobili pervengono agli attuali proprietari titolari della richiesta in oggetto;

VISTO il Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili compresi nei PEEP, approvato con delibera di CC. n. 17 del 27/04/2023 esecutiva in data 25.05.2023 che disciplina le modalità di riscatto dei diritti di superficie degli alloggi assegnati nelle aree PEEP e la

rimozione dei vincoli residui convenzionali gravanti sugli alloggi in diritto di superficie e in diritto di proprietà, e la successiva modifica con delibera di CC n. 38 del 31.07.2023 esecutiva in data 28.08.2023;

DATO ATTO che:

- la trasformazione del diritto di superficie in proprietà della quota millesimale di competenza dell'area interessata, dietro pagamento del corrispettivo dovuto al Comune di Fiorenzuola d'Arda, verrà formalizzata con un atto di cessione come previsto nel Regolamento sopracitato, secondo lo schema allegato (Allegato A);
- la stipula dell'atto di trasformazione del diritto di superficie in proprietà di cui sopra comporterà automaticamente la rimozione di tutti i vincoli posti alla firma della convenzione per la costituzione del diritto di superficie a suo tempo stipulata citata in premessa e non comporterà alcun nuovo vincolo;

ACCERTATO che :

- per il Lotto n. 3 del PEEP MODEO SUD la somma da corrispondere al Comune di Fiorenzuola d'Arda, calcolata secondo i criteri stabiliti dall'art. 4 del Regolamento sopra citato e commisurata alla quota millesimale di proprietà pari a 18,21 è risultato pari a complessivi € 4.033,89 da intendersi come sommatoria di € 3.585,68 per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ed € 448,21 per la rimozione dei vincoli convenzionali, così come comunicato ai richiedenti con prot. 26560 del 28.07.2026;
- La somma così calcolata è stata pagata il 28.07.2026 così come risulta dalla ricevuta di PagoPA Codice IUUV: 042620900000192
- detta somma sarà incassata dall'ufficio ragioneria al cap. 1497 "Alienazione Diritti di Superficie";

RITENUTO di procedere alla stipula dell'atto di cessione dell'area come precedentemente identificata, che verrà sottoscritta dal Responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio in rappresentanza del Comune o in subordine in caso di assenza del suddetto Funzionario, dal Responsabile Vicario all'uopo autorizzato;

RICHIAMATE:

- 1) la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 16 dicembre 2025, esecutiva con cui è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026/2028;
- 2) la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 16 dicembre 2025, esecutiva con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;
- 3) le deliberazioni di Giunta Comunale n. 155 del 18 dicembre 2025, esecutiva, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione esercizi 2026/2028, con cui si assegnavano a questo settore gli obiettivi finanziari di gestione di competenza, di cassa e di residuo

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il D. Lgs. n. 118/2011 e s.m.;

ATTESA la propria competenza ai sensi degli artt. 107 e 179 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;

DETERMINA

- 1) DI DARE ATTO, per tutto quanto esposto in premessa narrativa che, per la trasformazione del diritto in superficie in proprietà e contestuale rimozione dei vincoli convenzionali dell'area su cui è costruito l'alloggio e l'autorimessa ubicate nel PEEP MODEO SUD, Lotto n. 3 ed identificato catastalmente al CT Fg. 39 mapp. 1256 e CF Fg. 39 Mapp. 1256 sub 13 (alloggio) e sub 91 (autorimessa), la somma da corrispondere al Comune di Fiorenzuola d'Arda è determinata in €

4.033,89 da intendersi come sommatoria di € 3.585,68 per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ed € 448,21 per la rimozione dei vincoli convenzionali, commisurata ai millesimi di proprietà pari a 18,21;

2) DI ATTESTARE che la richiesta prodotta dalla proprietà può essere accolta in quanto non subordinata alle procedure previste dalla delibera di Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1150/2007 relativa alla concessione di contributi prima casa;

3) DI DARE ATTO CHE:

- La somma così calcolata è stata pagata il 28.07.2026 come risulta dalla ricevuta di PagoPA Codice IUUV 042620900000192;

4) DI ACCERTARE sul bilancio di previsione 2026/2028 anno 2026 al Cap. 1497 alla voce "Alienazione dei diritti di superficie" la somma di Euro 4.033,89 così calcolata, autorizzando l'ufficio ragioneria ad incassare il suddetto importo;

5) DI DARE ATTO CHE:

- il Responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio, rappresenterà l'Amministrazione Comunale procedendo quindi alla sottoscrizione dell'atto di cessione della proprietà dell'area come sopra identificata e contestuale rimozione dei vincoli convenzionali, a cura di un Notaio scelto dagli interessati con tutte le spese notarili inerenti e conseguenti la stipula dell'atto a loro carico e che in caso di assenza dal servizio del suddetto funzionario, lo stesso verrà sostituito dal responsabile del settore Vicario in virtù dei poteri ad essi attribuiti con specifico provvedimento;

- sono fatte salve le normative statali e regionali in materia di concessione di contributi pubblici e di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati a carico o con contributo dello Stato e della Regione;

- la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e la rimozione dei vincoli convenzionali della quota millesimale di competenza dell'area interessata, dietro il pagamento del corrispettivo dovuto al Comune di Fiorenzuola d'Arda, verrà formalizzata con atto di cessione come previsto nel Regolamento sopracitato, secondo lo schema allegato (allegato A);

- di non trovarsi, rispetto al ruolo ricoperto nel suindicato procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione e comportanti l'obbligo di astensione, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti adottato da questo Ente (Delibera G.C. n. 178 del 19/12/2023), nonché delle disposizioni previste dalla sottosezione 2.3 "Rischi corruttivi e Trasparenza" del vigente PIAO 2026-2028 (Delibera G.C. n. 44 del 30/03/2026, esecutiva. Si obbliga, inoltre, a rilevare e dichiarare eventuali situazioni di conflitto di interessi sopravvenute nel corso del procedimento, mediante separato atto successivo;

6) DI DARE ATTO che la presente determinazione è esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile.

Fiorenzuola d'Arda, lì 31/07/2026

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
TRENTO ELENA

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

SCHEMA 1

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DELLE AREE PEEP DA DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COMPRESI NEI PEEP

L'anno il giorno..... nel mese diin.....avanti a me
sono presenti i Signori:

1) per conto ed in rappresentanza del "COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA", con sede in Fiorenzuola d'Arda (PC), Piazzale San Giovanni n. 2, codice fiscale 00115070336 in forza dell'art. 109 T.U. 18 agosto 2000 n. 267, come da provvedimento del Sindaco del Comune di Fiorenzuola d'Arda n..... del e a quanto infra autorizzata in forza di delibera del Consiglio Comunale in data 27 aprile 2023 n. 17, esecutiva dal 25 maggio 2023 nonché di Determinazione n..... del

2)nato a..... il residente a..... C.F. in qualità di proprietario dell'alloggio sito in Via realizzato nell'ambito del Comparto di P.E.E.P. denominato lotto n.....

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, e che d'accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni, premettono:

- che i signorisono titolari del diritto di proprietà superficiaria di porzioni immobiliari consistenti e in un vano pertinenziale, facenti parte del fabbricato in condominio posto in Comune di Fiorenzuola d'Arda, viaedificato su maggiore area di proprietà del Comune di Fiorenzuola d'Arda censita al Catasto Terreni del detto Comune di Fiorenzuola d'Arda al foglio mappale- ente urbano di mq.

- che l'area fu concessa in diritto di superficie dal Comune di Fiorenzuola d'Arda alla società (con sede in) per la durata di anni 99 (novantanove) prorogabile, con atto ricevuto dal Notaio con contestuale Convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865;

- che le dette porzioni immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola d'Arda al foglio..... mappali.....e sono pervenute ai predetti in diritto di proprietà superficiaria, unitamente alla relativa quota millesimale,come segue:

- che alle dette porzioni immobiliari compete la quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato pari a complessivi

- di cui per alloggio e cantina e- quali risultanti dal Regolamento di Condominio;

- che detto fabbricato è stato edificato in forza dei provvedimenti edilizi di seguito citati:

- che essendo stato l'edificio realizzato su area convenzionata con il Comune di Fiorenzuola d'Arda ai sensi della legge n. 865/1971, le porzioni immobiliari in oggetto sono pertanto sottoposte ai vincoli nascenti dalla legge e dalla citata Convenzione;

- che l'articolo 31 commi 45, 47, 48, 49 bis, 49 ter e 49 quater della Legge 23 dicembre 1998 n.448 e successivi Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanza in data 28 settembre 2020 n. 151 e Legge 29 luglio 2021 n. 108 contemplano la possibilità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'area nonché la possibilità di rimozione dei detti vincoli;

- che il Comune di Fiorenzuola d'Arda con apposita delibera di Consiglio Comunale n 17 del 27 aprile 2023 e successiva modifica con delibera consiglio comunale n. 38 del 31.07.2023,ha approvato il "REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COMPRESI NEI PEEP ai sensi del D.M. n.151/2021 e dell'art.10 quinquies della legge n.51 del 21 maggio 2022;

- che con la predetta deliberazione il Comune di Fiorenzuola d'Arda ha stabilito che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la cancellazione dei vincoli convenzionali siano subordinati alla sottoscrizione di una nuova convenzione ed ha approvato lo schema di tale convenzione;

- che i signori.....hanno richiesto al Comune di Fiorenzuola d'Arda di acquistare, ciascuno nelle ragioni sopra indicate, la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie per la quota millesimale relativa alle dette porzioni immobiliari, nonché di rimuovere i vincoli derivanti dalla normativa e citata convenzione;

- che il Comune di Fiorenzuola d'Arda, ha determinato il corrispettivo da versare;

Tutto ciò premesso, e costituendo le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, i Comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Il "COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA", in persona come sopra, vende con ogni garanzia di legge ai signori che acquistano in parti uguali, la quota pari adell'area di terreno posta in Comune di Fiorenzuola d'Arda, viaconfinante con i mappali.....
Risulta censita al Catasto Terreni di Fiorenzuola d'Arda a partita 1, foglio mappale di mq.ente urbano senza redditi con precisazione che detta complessiva quota si riferisce all'unità individuata dal mappale e all'unità individuata dal mappale

ART. 2

La cessione del diritto di proprietà dell'area avviene allo scopo di "trasformazione del diritto di superficie" ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45 e seguenti, e quindi l'indicata parte acquirente acquista la piena esclusiva proprietà anche delle unità sopra descritte e consistenze condominiali, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, costruite su detto lotto di terreno già acquisite in proprietà superficiaria e censite al CF del Comune di Fiorenzuola d'Arda, come di seguito specificato:

fogliomappale.....

foglio..... mappale.....

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà comporta la liberazione di tutti i vincoli posti dalla convenzione per la costituzione del diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale (Legge 22 ottobre 1971 n. 865) e toglie pure quelli riportati nella convenzione per la cessione in proprietà delle aree destinate ad edilizia residenziale.

In particolare sono liberate dai vincoli relativamente alla determinazione del prezzo massimo di cessione, nonché del loro canone massimo di locazione e così dai vincoli legali e/o convenzionali e soggettivi, nascenti dalla Convenzione meglio in premessa citata.

ART. 3

Il corrispettivo da versare al Comune di Fiorenzuola d'Arda, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli previsti dalla Convenzione originaria sopracitata, conformemente alle sopra citate delibere n. 17 del 27 aprile 2023, esecutiva, e n. 38 del 31.07.2023, esecutiva.

Ai sensi dell'art.1 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 settembre 2020 n. 151 e Legge n.108/2021 è pari, rispettivamente:

-ad Euro per la trasformazione del diritto di superficie

-ad Euro..... per la rimozione dei vincoli convenzionali e così per complessivi Euro

Detta complessiva somma, è stata prima d'ora versata, al Comune di Fiorenzuola d'Arda che, in persona come sopra, ne rilascia quietanza.

ART. 4

Il trasferimento immobiliare oggetto della presente convenzione è inoltre convenuto ai seguenti patti: L'area oggetto, pro-quota, del trasferimento, è considerata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive così come competono al Comune in forza dei suoi titoli e del suo possesso ed al riguardo le

parti fanno espresso riferimento agli atti di provenienza da ritenersi come qui integralmente trascritti e riportati.

Essa è pervenuta al Comune in forza di atto a ministeroIl Comune alienante garantisce che l'area in oggetto è tuttora di sua libera ed assoluta proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere, censi, livelli, privilegi generali e speciali e da qualsiasi vincolo, peso ed ipoteca.

Il possesso e il godimento di quanto in contratto si conseguono alla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

Il Comune di Fiorenzuola d'Arda, in persona come sopra, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 21 ottobre 2004 n. 23, il Comune di Fiorenzuola d'Arda ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica dell'area prot..... del

Al riguardo il rappresentante del Comune dichiara che dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area oggetto della presente convenzione.

Per quanto occorrer possa, ai sensi della vigente normativa in materia edilizia le parti dichiarano che il fabbricato di cui le porzioni in oggetto fanno parte è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti edilizi:.....

ART. 5

Tutte le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Formula di chiusura atto pubblico.



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE URBANISTICA - EDILIZIA

DETERMINAZIONE N. 613 / 2026

OGGETTO: CESSIONE IN PROPRIETA' AI SENSI DELLA LEGGE 28.12.1998 N. 448 ART. 31
COMMI 45-50 E S.M. E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI IMMOBILI POSTI
VIA TOLLA 1/B, PEEP MODEO SUD, LOTTO 3

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 1 47 bis del
Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.

Anno 2026 – Numero 259

Tipo Accertamento

Descrizione ALIENAZIONE DIRITTI SUPERFICIE RICHIESTA PROT. 25181/2026

Importo 4.033,89

Ragione Sociale DIVERSI

Rif. Bil. PEG 1497/0

Fiorenzuola d'Arda, li, 31/07/2026

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
RIVALDI ANDREA

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