



COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1
42016 GUASTALLA
Tel. (0522) 839711
Fax (0522) 824834
C.F. e P.IVA: 00439260357
Pec: guastalla@cert.provincia.re.it

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PROTEZIONE CIVILE E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 373 DEL 20/08/2026

Proposta n. A03.S02.S01 1756/2026

Determ. n. **373** del **20/08/2026**

Oggetto: APPROVAZIONE ATTO DI CESSIONE DI AREE GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE CON CONTESTUALE LIBERAZIONE DEI VINCOLI PEEP - VIA SETTI N. 4 FOGLIO 19, CON LA PARTICELLA 493 SUBALTERNO 5, 9 E 17..

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTE la Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 42 del 19.12.2025 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione ed il DUP per il periodo 2026 – 2028 e la Deliberazione di Giunta Comunale nr. 226 del 23.12.2025 di approvazione della parte finanziaria del P.E.G. per l'anno 2026;

DATO ATTO che il regolamento di contabilità, nel rispetto delle norme sopra riportate ha individuato nei dirigenti i soggetti abilitati a sottoscrivere atti di impegno ai sensi di quanto disposto dall'art. 184, del D.Lgs. 18/08/2000 N.267;

Premesso che:

- con atto di C.C. n. 12 del 23/04/2024 è stata deliberata la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà e di cancellare i vincoli PEEP che gravano sugli immobili, così come disciplinato dalle Leggi 549/95, 662/96 e 448/98 e ne è stato approvato il regolamento contenente i "Criteri per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e per la gestione ed eliminazione vincoli derivanti dalla originaria convenzione P.E.E.P.;
- possono usufruire delle facoltà di cui sopra i proprietari di alloggi realizzati su aree PEEP del Comune di Guastalla, le cui originarie convenzioni siano state stipulate da almeno 5 anni;

- la facoltà di cancellare il vincolo PEEP può essere esercitata purché siano comunque trascorsi 5 anni dall'atto di acquisto dell'alloggio o dalla cessione dei terreni;
- sono stati altresì approvati gli schemi di convenzione relativi alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di cancellazione dei vincoli PEEP;

Preso atto:

Che in data 23/06/1986 rep. 14511 Raccolta 6666 è stata stipulata a ministero del notaio Carlo Veneri a Reggio la Convenzione per la costituzione del diritto di superficie su un lotto edificabile posto nel comparto PEEP denominato "Palazzina" di Guastalla (registrato a Guastalla il 02/07/1986 con il n. 1349 Vol. 172 e trascritto a Reggio Emilia in data 19/07/1986 al n. 6193 R.P);

Che con detta Convenzione il Comune di Guastalla concedeva in diritto di superficie alla società "Edilizia Emiliana srl" con sede in Guastalla, via Garibaldi m. 17 (rappresentata nella persona del suo vice presidente sig. Bonacini arch. Vittorio) un appezzamento di terreno sito in Comune di Guastalla località Palazzina censito al NCT al Foglio 19 mappali 312 e 313;

Che su detto appezzamento di terreno, in forza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Guastalla in data 02/03/1995 n. 91/567 la società "Edilizia Emiliana srl è stata autorizzata a procedere alla costruzione di un complesso di fabbricati denominati "A" e "B";

Che, relativamente al complesso dei due fabbricati, è stata presentata in data 20/11/1995 la denuncia di cambiamento approvata dall'Ufficio Tecnico Erariale di Reggio Emilia (protocollo di approvazione in data 07/12/1995 al n. 4423) mediante il quale i mappali 312 e 313 del Foglio sono stati riuniti in un unico mappale 493 del medesimo Foglio 19;

Che con atto Repertorio 41078/7496 del 04/02/1996 del Pubblico ufficiale GRASSELLI FEDERICO – si è provveduto all'assegnazione ai soci in proprietà superficiaria le unità immobiliari poste nel fabbricato residenziale "A" ed in particolare l'immobile identificato catastalmente al Foglio 19 mappale 493 sub. 5,9 e 17;

Che:

- è stata richiesta la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e contestuale liberazione dei vincoli PEEP gravanti sugli immobili identificati catastalmente al foglio 19, mapp. 493, sub. 5 (A/2), sub. 9 (C/6) e sub. 17 (C/6) accettando (prot. 18969 del 28/07/2026) la determinazione del valore di cancellazione quantificato dal Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile e Patrimonio in € 5.704,35, somma che dovrà essere corrisposta, al fine di procedere alla stipula dell'atto di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e cancellazione dei vincoli in parola;
- il Comune di Guastalla si avvale del supporto della ditta Ellenia Snc, con sede a Ostiglia (MN), via Roma n. 24, P.I. 01959730209, per la gestione delle attività di trasformazione e liberalizzazione delle aree PEEP del territorio;
- da contratto, alla ditta Ellenia Snc viene riconosciuta una somma corrispondente al 25% (più IVA) sull'importo incassato dall'Ente sulle adesioni alla trasformazione e/o liberazione dei vincoli gravanti sugli immobili, già impegnata forfettariamente con determinazione dirigenziale n. 351 del 07/07/2023 (CIG: Z5F3BA284B);

Visto l'art. 10-quinquies "Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica" del D.L. 21.03.2022 n. 21, convertito con modificazioni dalla L. 51/2022 del 20.05.2022;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuato nella persona del Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile e Patrimonio, geom. Elena Gelmini, come da poteri conferitogli dal Sindaco con atto amministrativo n°6 del 31/03/2025;
- che, ai sensi del vigente PTPCT, non risultano pervenute dichiarazioni di conflitto di interesse da parte del Responsabile dell'Area, del Responsabile del procedimento e del funzionario/collaboratore che ha istruito il procedimento così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.
- non sussistono altresì le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;
- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n.33 riguardante la "Trasparenza Amministrativa";
- che l'istruttoria del presente procedimento è stata curata dall'istruttore tecnico geom. Barbara Ghirardi;

DATO ATTO che verrà acquisito il visto di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria, espresso dal Responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art.151, comma 4, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 N.267;

DETERMINA

1) di procedere alla stipula dell'atto per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e contestuale rimozione dei vincoli PEEP per gli immobili identificati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Guastalla al foglio 19, mapp. 493, sub. 5 (A/2), sub. 9 (C/6) e sub. 17 (C/6), come indicato nell'allegato dell'atto deliberativo di C.C. n. 12 del 23/04/2024;

2) di dare atto che l'interessato, al fine di procedere alla stipula dell'atto per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e contestuale liberazione dei vincoli PEEP, relativi agli immobili in parola, dovrà versare il corrispettivo dovuto pari ad € 5.704,35;

3) di dare atto che il presente provvedimento ha valore di determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 267/2000 (T.U. Enti Locali);

4) di autorizzare il Notaio rogante ad introdurre nell'atto notarile l'esatta intestazione, nonché altri dati che risulteranno nei certificati catastali e quant'altro si rendesse necessario per la stipula dell'atto di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e contestuale liberazione dei vincoli PEEP;

5) di accertare la somma di € 5.704,35 all'E4051 "Alienazione diritti di superficie", Bil 2026;

6) di impegnare la somma di € 1.739,81 (IVA inclusa), pari al 25% del corrispettivo incassato dal Comune di Guastalla da liquidare a Ellenia Snc, con sede a Ostiglia (MN), via Roma n. 24, P.I. 01959730209 al capitolo 90710 "incarichi professionali", finanziato con

E4051;

7) di portare a conoscenza della presente determinazione il soggetto richiedente la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e contestuale liberazione dei vincoli PEEP gravanti sugli immobili identificati catastalmente al foglio 19, mapp. 493, sub. 5 (A/2), sub. 9 (C/6) e sub. 17 (C/6);

8) di effettuare le verifiche del caso circa gli obblighi di pubblicazione del presente atto previsti dal D. Lgs. 14/03/2013 n.33;

9) Di liquidare la spesa ai sensi dell'art.184 del D.Lgs.18/08/2000 N.267, e del vigente regolamento di contabilità.

Sottoscritta dal Responsabile di Settore
(GELMINI ELENA)
con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005

Reg. Acc. n. 300 di € 5.704,35 alla voce di bilancio 4.04.400.4/4051
Reg. imp n. 1304 di € 1.739,81 alla voce di bilancio 01.11.2.02/90710

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

SETTORE FINANZIARIO

DETERMINA n. 373 del 20/08/2026

del

Servizio Lavori Pubblici

Proposta n° 1756/2026

**Oggetto: APPROVAZIONE ATTO DI CESSIONE DI AREE GIÀ CONCESSE IN
DIRITTO DI SUPERFICIE CON CONTESTUALE LIBERAZIONE DEI VINCOLI
PEEP - VIA SETTI N. 4 FOGLIO 19, CON LA PARTICELLA 493
SUBALTERNO 5, 9 E 17. .**

Visto di Regolarità contabile.

Ai sensi dell' art. 151 comma 4) del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone sulla DETERMINA n. 373 del 20/08/2026 del Servizio Lavori Pubblici il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Guastalla li, 24/08/2026

Il Responsabile del Settore Finanze e Personale
(BALBI SETTINO VANESSA)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005