



Comune di Gualtieri Sicaminò
Città Metropolitana di Messina

Originale di deliberazione della Giunta Comunale

N. 274 del 18/12/2025	OGGETTO: Adozione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2026, ai sensi dell'art. 58 D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito in Legge con modifiche del 06/08/2008 n. 133.
--	---

L'anno duemilaventicinque, il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 12,30 e segg. nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale, a mezzo collegamento telematico aperto dal Sindaco. Assiste e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario Comunale: Dott.ssa Donatella Costanzo Bana.

COMPONENTI DELLA GIUNTA MUNICIPALE			PRESENTI	ASSENTI
Presiede l'adunanza	Sindaco	Gino Sciotto	X	
	Vice Sindaco	Giovanna La Spada	X	
	Assessore	Tomaso Irato	X	
	Assessore	Simona La Maestra	X	
	Assessore	Caterina Schepis	Collegato online	

Presenti n. 5

Assenti n. 0

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta. Precisa che la proposta di deliberazione è stata già messa a disposizione degli Assessori e che tutti ne hanno già preso lettura.

Indi dichiara aperta la discussione invitando i sigg. Assessori a voler trattare l'argomento in oggetto.

Ai fini della validità della deliberazione, il Segretario Comunale attesta che:

- a) Tutti i presenti sono stati identificati con certezza;
- b) Tutti i partecipanti hanno avuto la possibilità di intervenire nella discussione e nella votazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 124 del 27 novembre 2025 dell'Area Servizi Territoriali ed Ambientali formulata dal Sindaco Avv.to Gino Sciotto avente per oggetto:

"Adozione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2026, ai sensi dell'art. 58 D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito in Legge con modifiche del 06/08/2008 n. 133."

Visti i pareri prescritti dall' art. 49 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 favorevolmente resi dai responsabili degli uffici competenti ed allegati alla proposta medesima.

Fatto proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto che si allega alla presente per farne parte integrante;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di prendere atto della proposta di cui all'oggetto, approvandola.

Con separata unanime votazione di dichiarare la presente esecutiva.



Comune di Gualtieri Sicaminò

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

AREA DEI SERVIZI TERRITORIALI ED AMBIENTALI

Proposta di Delibera di G.M. n. 124 del 27/11/2025

OGGETTO: Adozione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2026, ai sensi dell'art. 58 D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito in Legge con modificazioni del 06/08/2008, n. 133.

Premesso che:

- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133, all'art. 58, rubricato "Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- la precitata normativa prevede inoltre che:
 1. l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la già menzionata classificazione è resa definitiva. La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;
 2. l'inclusione di un immobile nel piano in argomento, da pubblicare mediante le forme previste da ciascun Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
 3. gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, catastazione e voltura;
- le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri Enti locali, nonché le società o gli Enti a totale partecipazione dei già menzionati enti, possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene all'alienazione degli immobili di cui alla Legge 24 dicembre 1993, n. 560;
- agli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari si applicano le disposizioni degli artt. 4 e seguenti del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, nonché quelle dei commi 18 e 19 dell'art. 3 della stessa legge;
- l'art. 42, comma 2 lettera I), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

Preso atto che l'Ufficio tecnico comunale ha attivato una procedura di riconoscimento del patrimonio dell'Ente, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, predisponendo un elenco

di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e valorizzazione, costituente *l'allegato "A"* al presente atto;

Dato atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituirà allegato al bilancio di previsione anno 2026 – pluriennale 2026 – 2028 al quale apporterà i suoi effetti determinati in € 417.757,89;

Ritenuto per quanto sopra esposto doversi procedere all'attivazione di ogni procedura tecnico amministrativa finalizzata all'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari *allegato "A"* al presente provvedimento e di questi costituente parte integrante;

Visti:

- l'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito in Legge, con modificazioni, dalla Legge 06/08/2008, n. 133;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii. (c.d. T.U.EE.LL.);

S I P R O P O N E

1. Prendere atto e approvare la superiore premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Prendere atto e adottare il *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2026"* di cui all'unito elenco di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e valorizzazione, costituente *l'allegato "A"* al presente atto;
3. Prendere atto che il Piano in argomento costituirà allegato al bilancio di previsione anno 2026 – pluriennale 2026 – 2028 al quale apporterà i suoi effetti determinati in € 417.757,89;
4. Di inoltrare la presente la presente deliberazione al Consiglio Comunale affinché provveda all'approvazione del *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari"* con gli effetti di legge che tale determinazione determina ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008;
5. Incaricare la Segreteria Comunale affinché provveda alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio online dell'Ente e nella sezione dedicata di *"Amministrazione Trasparente"*.

Il Responsabile dell'Area S.T.A.
Geom. Vincenzo Filippino



Il Sindaco
Avv. Gino Sciotto



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2026

Art. 58 D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito in Legge con modificazioni il 06/08/2008, n. 133

ALLEGATO "A"

TABELLA CALCOLO VALORE BENI DA ALIENARE

N. D'ordine	Descrizione / Localizzazione	Riferimenti Catastali					Destinazione urbanistica	Modalità valorizzazione	V.M.
		Foglio	Particella	Sub	Qualità / Cat.	Classe	Cons.		
1	Lotto n. 3 Contrada Divalle	4	2426	/	Agrumeto	2	335	C	Alienazione € 39.697,50
2	Lotto n. 4 Contrada Divalle	4	2427	/	Agrumeto	2	310	C	Alienazione € 38.394,00
3	Lotto n. 6 Contrada Divalle	4	2461	/	Relitto stradale	14			
4	Lotto n. 7 Contrada Divalle	4	2428	/	Ente Urbano	423			
5	Lotto n. 9 Contrada Divalle	4	2460	/	Relitto stradale	4			
6	Lotto n. 10 Contrada Divalle	4	2451	/	F01	436	C	Alienazione € 51.666,00	
7	Casa popolare via Piano Molino, Pal. 1B - int. 1	2	2453	/	Agrumeto	2	322	C	Alienazione € 51.903,00
8	Casa popolare via Piano Molino, Pal. B - int. 4	2	2441	/	Agrumeto	2	71	C	Alienazione € 51.310,50
9	Casa popolare via Piano Molino, Pal. B - int. 6	2	2439	/	Agrumeto	2	40		
10	Casa popolare via Piano Molino, Pal. A - int. 6	2	982	3	A/4	5	4	B1	Alienazione € 11.124,18
11	Casa popolare via Piano Molino, Pal. B - int. 11	2	983	4	A/4	5	5	B1	Alienazione € 13.904,98
12	Casa popolare via Piano Molino, Pal. B - int. 12	2	986	6	A/4	5	5	B1	Alienazione € 13.904,98
13	Casa popolare via B. Barone - P. 1	1	1328	4	A/4	4	3,5	B1	Alienazione € 8.711,51
14	Casa popolare via B. Barone - P. T.	1	1329	1	A/4	4	3,5	B1	Alienazione € 7.356,70

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2026

ALLEGATO "A"

Art. 58 D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito in Legge con modificazioni il 06/08/2008, n. 133

15	Casa popolare via B. Barone - P. T.	1	1329	2	A/4	4	3,5	B1	Alienazione	€ 7.356,70
16	Casa popolare via B. Barone - P. T.	1	1330	2	A/4	3	3,5	B1	Alienazione	€ 7.356,70
17	Casa popolare via B. Barone - P. T.	1	1333	2	A/4	3	3,5	B1	Alienazione	€ 7.356,70
18	Fabbricato per civile abitazione via Carmine	2	532	/	A/6	5	4	B1	Alienazione	€ 3.000,00
19	Fabbricato per civile abitazione via Carmine	2	560	/	A/4	4	1,5	B1	Alienazione	€ 2.000,00
20	Fabbricato per civile abitazione via Carmine	2	563	/	A/4	2	3	B1	Alienazione	€ 2.000,00
21	Relitto stradale in prossimità della scalinata di via carmine	2	1248	/	Relitto stradale	59		B1	Alienazione	€ 3.540,00
22	Area edificabile via Verdi	2	1090	/	Relitto stradale	11		B1	Alienazione	€ 660,00
23	Area edificabile via Verdi	2	1091	/	Relitto stradale	13		B1	Alienazione	€ 780,00
24	Area edificabile via Verdi	2	1092	/	Relitto stradale	23		B1	Alienazione	€ 1.380,00
25	Area edificabile via Verdi	3	842	/	Vigneto Arb	1	8	B1	Alienazione	€ 480,00
26	Area edificabile via Verdi	3	843	/	Vigneto Arb	1	9	B1	Alienazione	€ 540,00
27	Area edificabile via Verdi	3	844	/	Vigneto Arb	1	17	B1	Alienazione	€ 1.020,00
TOTALE € 417.757,89										

IL RESPONSABILE AREA STA
Geom. Vincenzo Filippino





COMUNE DI GUALTIERI SICAMINO'

Città Metropolitana di Messina

AREA DEI SERVIZI TERRITORIALI E AMBIENTALI

OGGETTO: Relazione beni comunali da alienare – Annualità 2026

Il sottoscritto Geom. Vincenzo Filippino, Responsabile dell'Area S.T.A., dovendo redigere la relazione tecnica di stima, in formula sintetica, necessaria a supportare il piano di alienazione dei beni comunali immobili per l'anno 2026, effettuata una ricognizione generale, sentite le richieste dell'Amministrazione Comunale in merito alla volontà di alienare gli immobili (terreni e/o fabbricati) individuati *nell'allegato "A"* alla presente relazione, procede di seguito alla descrizione del criterio di stima adottato per valutarne il valore di mercato:

Nr. d'ordine dal 1 al 6: trattasi di terreno edificabili in forza di lottizzazione comunale approvata, inseriti in apposito piano di alienazioni con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 24/05/2016 ed ancora non venduti. Il valore di mercato, stabilito in forza della citata Delibera di C.C., è pari ad €/mq. 118,50. Visto inoltre l'andamento generale del mercato immobiliare, l'importo si ritiene congruo.

Nr. d'ordine dal 7 al 17: trattasi di alloggi popolari. La stima del valore di mercato per l'alienazione degli immobili di tale tipologia è redatta ai sensi dell'art. 1 comma 10 della Legge n. 560/1993 e ss.mm.ii., con la formula seguente:

$$V.M. = (\text{Rendita catastale} \times 100) - \text{coeff. Vetustà}$$

dove il coeff. di vetustà è calcolato moltiplicando il numero degli anni di costruzione per 1%, fino ad un massimo del 20%.

Nr. d'ordine dal 18 al 20: trattasi di immobili di proprietà comunali in avanzato stato di degrado, inagibili, in condizioni di "rudere". Considerato l'andamento sfavorevole del mercato immobiliare, e considerati i costosi interventi necessari alla eventuale ristrutturazione, si confermano i valori di mercato quali indicati nell'allegato.

Nr. d'ordine dal 21: trattasi di relitto stradale in prossimità della scalinata in piazza Carmine, ricadente in zona B1 del vigente P.R.G., di superficie, il valore di mercato fissato, e ritenuto congruo, è pari a 60,00 €/mq.

Nr. d'ordine dal 22 al 27: trattasi di aree verdi ricadenti in zona B1 del vigente P.R.G., di superfici, il valore di mercato fissato, e ritenuto congruo, è pari a 60,00 €/mq.

Nr. d'ordine dal 28: trattasi di aree verdi ricadenti in zona B2 del vigente P.R.G., di superfici, il valore di mercato fissato, e ritenuto congruo, è pari a 50,00 €/mq.

Come si evince *dall'allegato "A"* alla presente relazione, il valore degli immobili da alienare ammonta complessivamente ad € 417.757,89.

Gualtieri Sicaminò, 27/11/2025

Il Responsabile Area S.T.A.
Geom. Vincenzo Filippino





COMUNE DI GUALTIERI SICAMINO'

Città Metropolitana di Messina

OGGETTO: Adozione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2026, ai sensi dell'art. 58 D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito in Legge con modifiche del 06/08/2008 n. 133.

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA:

(ai sensi Art. 53 L. 142/90 e L.R. 48/91 e s.m.i. - art. 6 bis L. 241/90 e s.m.i. e 6, comma 2, D.P.R. 62/2013 – articoli 49 e 147 bis D.Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.)

- **VISTO:** si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa)
- **VISTO:** si esprime parere contrario per le motivazioni indicate

DATA 27/11/2025

Il Responsabile dell'Area Servizi Territoriali e Ambientali
(Geom. Vincenzo Filippino)



PARERE DEL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE:

(ai sensi art. 53 L. 142/90 e L.R. 48/91 e s.m.i. - art. 6 bis L. 241/90 e s.m.i. e 6, comma 2, D.P.R. 62/2013 – articoli 49 e 147bis D.Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.)

- **VISTO:** si esprime parere favorevole anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 quinquies del D.Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.
- **VISTO:** si attesta la copertura finanziaria
- **VISTO:** si esprime parere contrario per le motivazioni indicate
- **PARERE NON DOVUTO:** parere non dovuto perché l'atto non comporta oneri riflessi od indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

DATA 27/11/2025

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
(Dott.ssa Giuseppa Bonarrigo)



Il Sindaco

F.to Avv.to Gino Sciotto



Il Segretario Com.le

F.to Dott.ssa Donatella Costanzo Bana

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

L'Assessore Anziano

F.to Tommaso Irato

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi:
 - IN ORIGINALE mediante affissione all'albo pretorio comunale (art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267);
 - nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69);
 - è stata compresa nell'elenco delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, lì



Il Responsabile ASGF

F.to Dott.ssa Giuseppa Bonarrigo

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi:
 - IN ORIGINALE è stata affissa all'albo pretorio comunale e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____.
E' divenuta esecutiva:
 - Oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, del T.U. n. 267/2000).
 - X Il giorno dell'adozione, perché dichiarata immediatamente esecutiva.

Dalla Residenza comunale, lì



Il Responsabile ASGF

F.to Dott.ssa Giuseppa Bonarrigo