



Comune di Gualtieri Sicaminò

Città Metropolitana di Messina

Originale di deliberazione della Giunta Comunale

N. 08 del 23/01/2026	OGGETTO: Alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune – sito in Via Madre Teresa di Calcutta, censito al foglio 3, alla part. 1006 – sub. 21. Approvazione schema tipo di convenzione per compensazione lavori manutenzione straordinaria da eseguirsi direttamente dall'assegnatario.
-------------------------	---

L'anno duemilaventisei, il giorno ventitré del mese di gennaio alle ore 11,00 e segg. nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale. 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	Tommaso Irato	X	
	Assessore	Simona La Maestra	X	
	Assessore	Caterina Schepis	X	

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:

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

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 04 del 15 gennaio 2026 dell'Area Servizi Territoriali ed Ambientali formulata dal Sindaco Avv. Gino Sciotto avente per oggetto:

"Alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune – sito in Via Madre Teresa di Calcutta, censito al foglio 3, alla part. 1006 – sub. 21. Approvazione schema tipo di convenzione per compensazione lavori manutenzione straordinaria da eseguirsi direttamente dall'assegnatario."

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 immediatamente esecutiva.



COMUNE DI GUALTIERI SICAMINO'
Città Metropolitana di Messina

AREA DEI SERVIZI TERRITORIALI E AMBIENTALI

Proposta di deliberazione di Giunta Municipale n. 04 del 15/01/2026

**Alla Giunta Municipale
sede**

OGGETTO: Alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune - sito in Via Madre Teresa di Calcutta, censito al foglio 3, alla part. 1006 - sub. 21. Approvazione schema tipo di convenzione per compensazione lavori manutenzione straordinaria da eseguirsi direttamente dall'assegnatario.

IL PROPONENTE

PREMESSO CHE:

- con D.D. ASGF. n° 589/359 in data 15/09/2025, regolarmente pubblicata all'albo pretorio on line di questo Ente a far data dal 15.09.2025 e fino al 30.09.2025, con n. cron. 1032, avverso la quale non è stato proposto alcun reclamo e/o opposizione, il Comune di Gualtieri Sicaminò ha assegnato un alloggio di edilizia residenziale pubblica – ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. n. 1035/72, al Sig. xxxxxxxxxxxx nato a xxxxxxxxxxxx (xx), il xx.xx.xxxx (cod. fisc. xxxxxxxxxxxx), residente in xxxxxxxxxxxx in Via xxxxxxxxxxxx;
- all'assegnatario come sopra identificato, è stato assegnato l'alloggio di edilizia residenziale pubblica N. A/9, sito in Gualtieri Sicaminò in Via Madre Teresa di Calcutta, piano secondo pal. A di mq 9676, in catasto l'alloggio in oggetto è censito al foglio 3, alla part. 1006 - sub. 21, cat. A02, classe 5, vani 6,5 rendita € 369,27, unitamente alla cantina C/7, piano S1 di mq 26,00, in catasto censito al foglio 3, alla part. 1006 – sub 9, cat. C02, classe 1, rendita € 25,51, confinante a nord con cortile condominiale, ad est con cortile condominiale, a sud con cortile condominiale ed ad ovest con vano scala condominiale;
- in data 28/07/2025 è stato effettuato da parte dell'ufficio tecnico un sopralluogo per accettare le condizioni dell'immobile e eventuali interventi da eseguire per assicurarsi che l'alloggio sia conforme ai requisiti igienico-sanitari e di sicurezza previsti dalla legge, e che sia idoneo all'uso abitativo per il nuovo assegnatario;
- à seguito della perizia sopra indicata, in atti dell'Ente, redatta dal Geom. Vincenzo Filippino, responsabile dell'Area S.T.A è stato rilevato che detto l'alloggio necessita di interventi di manutenzione straordinaria di competenza dell'Ente proprietario;
- l'assegnatario - avente diritto - per motivazioni personali legate a problemi gravi di salute propri e del coniuge - ha manifestato l'esigenza di dover avere accesso all'immobile con urgenza e la volontà contestuale di provvedere alla effettuazione della straordinaria manutenzione a proprie spese con richiesta di compensazione di un importo forfettario che questo Ente avrebbe riconosciuto;
- l'Amministrazione ha accolto tale istanza, stante l'urgenza, fissando un tetto massimo di € 1.600,00 per la compensazione dei canoni, atteso che per poter programmare i lavori sarebbe trascorso un notevole lasso di tempo;

- in data 08/10/2025 è stato stipulato il contratto di locazione dell'alloggio su indicato;

RILEVATO CHE - alla luce della suddetta situazione di fatto - l'assegnatario Sig. xxxxxxxxxxxxxxx ha optato di effettuare direttamente i lavori di manutenzione straordinaria, e con nota prot. n. 8005 del 09/12/2025 ha chiesto la compensazione delle relative spese sostenute per rendere agibile l'alloggio per un importo di € 3.670,00 come da fatture presentate in atti dell'Ente;

CONSIDERATO che è volontà dell'Amministrazione, atteso che ricorrono i requisiti di cui all'art. 1252 C.C. – della reciprocità del debito/credito e della certezza dell'importo - addivenire ad una compensazione volontaria che trae la sua fonte da un negozio bilaterale stipulato dalle parti in forma libera, costituito dall'allegato schema di convenzione sub. A) per un importo di € 1.530,83 così suddiviso:

- € 735,00 spese di registrazione contratto di locazione
- € 115,83 Spese per diritti di rogito
- € 680,00 4 rate mensile di € 170,00 (da ottobre 2025 a gennaio 2026);

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 38/16;

VISTO lo Statuto dell'Ente.

Si dispone che la Giunta Municipale

D E L I B E R A

1. La superiore premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
2. Di dare atto della situazione di fatto - attestata dal competente UTC con la relazione in data 04/08/2025 in atti dell'Ente - in cui si trova l'alloggio N. A/9, sito in Gualtieri Sicaminò in Via Madre Teresa di Calcutta, piano secondo pal. A di mq 9676, in catasto l'alloggio in oggetto è censito al foglio 3, alla part. 1006 - sub. 21, cat. A02, classe 5, vani 6,5 rendita € 369,27, unitamente alla cantina C/7, piano S1 di mq 26,00, in catasto censito al foglio 3, alla part. 1006 – sub 9, cat. C02, classe 1, rendita € 25,51, confinante a nord con cortile condominiale, ad est con cortile condominiale, a sud con cortile condominiale ed ad ovest con vano scala condominiale;
3. Dare atto che i lavori di straordinaria amministrazione sono di competenza dell'Ente proprietario in esecuzione al "Regolamento condominiale di gestione del rapporto di utenza degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica";
4. Di dare atto della autorizzazione all'assegnatario ad eseguire in proprio i lavori di manutenzione straordinaria, all'interno del suddetto alloggio di cui è assegnatario, in luogo della Amministrazione;
5. Di autorizzare la compensazione delle spese relative alla manutenzione straordinaria dell'alloggio sostenute dall'assegnatario xxxxxxxxxxxxxxxxx con le spese come di seguito specificate e nel limite di € 1.530,83 viste le fatture debitamente quietanzate di effettiva esecuzione dei suddetti lavori:
 - Spese di registrazione contratto di locazione pari a € 735,00
 - Spese per diritti di rogito pari a € 115,83
 - pagamento di 4 rate mensili del canone di locazione che maturerà nel corso dei mesi pari ad € 680,00 (170,00 x 4) relative a mese di ottobre, novembre, dicembre 2025 e gennaio 2026 vista la presentazione di fatture debitamente quietanzate (nota prot. n. 7952 del 09/12/2025);
6. Di disporre che il competente Ufficio di ragioneria provveda alla liquidazione e pagamento tramite compensazione con delle spese su indicate fino alla concorrenza dell'importo di € 1.530,83, traendo il corrispondente mandato di pagamento dallo stanziamento di spesa della Missione corrispondente del

bilancio di previsione 2026, gestione residui ed incassando la somma di 1.530,83 come incasso figurativo canoni di entrata nella categoria di entrata corrispondente;

7. Di approvare lo schema tipo di convenzione da sottoscriversi tra questo Ente e il Sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxx allegata al presente atto sub. A) per costituirne parte integrante e sostanziale, che consta di n. 8 articoli;
8. Di autorizzare il Geom Vincenzo Filippino, nq. di Responsabile ASTA alla sottoscrizione della suddetta convenzione;
9. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio on line ai sensi e per gli effetti della L.n. 69/09 e ss. mm. ed ii.

IL SINDACO
(Avv. Gino Sciutto)



Allegato "A"

CONVENZIONE

DISCIPLINANTE COMPENSAZIONE TRA LE PARTI AI SENSI DELL'ART. 1252 C.C.

L'anno duemilaventisei (2026) il giorno (_____) del mese di _____ nei locali del Comune di Gualtieri Sicaminò,

TRA

Da una parte:

il Geom. Vincenzo Filippino, nato a Messina il 28 febbraio 1966, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Responsabile dell'Area dei Servizi Territoriali ed Ambientali del Comune di Gualtieri Sicaminò, con sede in Piazza Duomo, codice fiscale 00423040831, a quanto infra autorizzato con determinazione del Sindaco del Comune di Gualtieri Sicaminò in data 01.10.2025, n. 29, domiciliato per la carica presso il municipio di Gualtieri Sicaminò, sito in P.zza Duomo

E

Dall'altra parte:

Il Sig. xxxxxxxxxxxxxxxx nato a xxxxxxxxxxxxxxxx (xx), il xx.xx.xxxx (cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx), residente a xxxxxxxxxxxxxxxx in Via xxxxxxxxxxxxxxxx

SI PREMETTE CHE:

- con D.D. ASGF. n° 589/359 in data 15/09/2025, regolarmente pubblicata all'albo pretorio on line di questo Ente a far data dal 15.09.2025 e fino al 30.09.2025, con n. cron. 1032, avverso la quale non è stato proposto alcun reclamo e/o opposizione, il Comune di Gualtieri Sicaminò ha assegnato un alloggio di edilizia residenziale pubblica – ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. n. 1035/72, al Sig. xxxxxxxxxxxxxxxx nato a xxxxxxxxxxxxxxxx (xx), il xx.xx.xxxx (cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx), residente a xxxxxxxxxxxxxxxx in Via xxxxxxxxxxxxxxxx;
- all'assegnatario come sopra identificato, è stato assegnato l'alloggio di edilizia residenziale pubblica N. A/9, sito in Gualtieri Sicaminò in Via Madre Teresa di Calcutta, piano secondo pal. A di mq 9676, in catasto l'alloggio in oggetto è censito al foglio 3, alla part. 1006 - sub. 21, cat. A02, classe 5, vani 6,5 rendita € 369,27, unitamente alla cantina C/7, piano S1 di mq 26,00, in catasto censito al foglio 3, alla part. 1006 – sub 9, cat. C02, classe 1, rendita € 25,51, confinante a nord con cortile condominiale, ad est con cortile condominiale, a sud con cortile condominiale ed ad ovest con vano scala condominiale;
- a seguito dell'assegnazione è emerso che l'alloggio sopra indicato necessita di interventi di manutenzione straordinaria, di competenza dell'Ente proprietario ai sensi e per gli effetti del regolamento approvato con deliberazione C.C. n. 37/16 esecutiva ai sensi di legge;
- in data 04.08.2025 è stata redatta la relazione tecnica dell'UTC, comprensiva di computo metrico, dalla quale si evince che prima di poter occupare l'immobile si rendono necessari lavori di manutenzione straordinaria;
- l'Ente si trova in dissesto finanziario (delibera C.C n. 22 del 17 agosto 2022) pertanto non ha la disponibilità finanziaria per poter eseguire i suddetti lavori;
- i suddetti lavori sono da considerarsi a carico dell'Ente come da "Regolamento condominiale tipo di autogestione per i fabbricati di edilizia residenziale pubblica" approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 38/16;

- l'assegnatario - avente diritto - per motivazioni personali legate a problemi gravi di salute propri e del coniuge - ha manifestato l'esigenza di dover avere accesso all'immobile con urgenza e la volontà contestuale di provvedere alla effettuazione della straordinaria manutenzione a proprie spese con richiesta di compensazione di un importo forfettario che questo Ente avrebbe riconosciuto;
- l'Amministrazione ha accolto tale istanza, stante l'urgenza, fissando un tetto massimo di € 1.600,00 per la compensazione dei canoni, atteso che per poter programmare i lavori sarebbe trascorso un notevole lasso di tempo;
- l'assegnatario Sig. xxxxxxxxxxxx, con nota prot. n. 8005 del 09/12/2025 ha richiesto la compensazione delle somme pagate per i lavori di manutenzione straordinaria fino alla concorrenza dell'importo di € 1.530,83 da suddividersi come segue:
 - Spese di registrazione contratto di locazione pari a € 735,00
 - spese per diritti di rogito pari a € 115,83
 - pagamento di 4 rate mensili del canone di locazione che maturerà nel corso dei mesi pari ad € 680,00 (170,00 x 4) relative a mese di ottobre, novembre, dicembre 2025 e gennaio vista la presentazione di fatture debitamente quietanzate (nota prot. 7952 del 09/12/2025);
- alla luce della suddetta situazione di fatto con deliberazione GM. n. __ del _____ si è preso atto dell'autorizzazione all'assegnatario Sig. xxxxxxxxxxxx ad effettuare direttamente i lavori di manutenzione straordinaria, e si è disposto che vista la trasmissione delle fatture quietanzate, si provvederà a compensare le relative spese dallo stesso sostenute con l'importo delle spese come sopra indicate fino alla concorrenza di € 1.530,83;

CONSIDERATO che è stata volontà dell'Amministrazione, verificata la sussistenza dei requisiti prescritti dall'art. 1252 C.C. – della reciprocità del debito/credito e della certezza dell'importo - addivenire ad una compensazione volontaria che trae la sua fonte da un negozio bilaterale stipulato dalle parti in forma libera;

VISTO l'art. 1252 del C.C. "Compensazione Volontaria".

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1

La superiore premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione.

ART.2

- Le parti convenute danno atto della situazione di fatto - attestata dal competente UTC con relazione in data 05.02.2018 in atti dell'Ente - in cui si trova l'alloggio A/9, sito in Gualtieri Sicaminò in Via Madre Teresa di Calcutta, piano secondo pal. A di mq 9676, in catasto l'alloggio in oggetto è censito al foglio 3, alla part. 1006 - sub. 21, cat. A02, classe 5, vani 6,5 rendita € 369,27, unitamente alla cantina C/7, piano S1 di mq 26,00, in catasto censito al foglio 3, alla part. 1006 – sub 9, cat. C02, classe 1, rendita € 25,51, confinante a nord con cortile condominiale, ad est con cortile condominiale, a sud con cortile condominiale ed ad ovest con vano scala condominiale.

ART. 3

Il Comune di Gualtieri Sicaminò in esecuzione della deliberazione GM. n. __ del _____, esecutiva ai sensi di legge, da atto che il Sig. xxxxxxxxxxxx nato a xxxxxxxxxxxx (xx), il xx.xx.xxxx (cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxx), residente a xxxxxxxxxxxx in Via xxxxxxxxxxxx, nq. di assegnatario dell'alloggio descritto al punto 2) della convenzione ha eseguito in proprio i lavori di manutenzione straordinaria, all'interno del suddetto alloggio di cui è assegnatario.

ART. 4

Le parti prendono atto dei documenti dei documenti trasmessi dall'assegnatario relativi alle fatture di avvenuta esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria.

ART. 5

Le parti danno atto che i lavori di straordinaria manutenzione relativi all'alloggio de quo sono di competenza dell'Ente proprietario in esecuzione al "Regolamento condominiale di gestione del rapporto di utenza degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica".

ART. 6

Il Comune di Gualtieri Sicaminò autorizza l'assegnatario xxxxxxxxxxxxxxxx alla compensazione delle spese sostenute per la manutenzione straordinaria per un importo di € 1.530,83 come di seguito indicate:

- Spese di registrazione contratto di locazione pari a € 735,00
- Spese per diritti di rogito pari a € 115,83
- Pagamento di 4 rate mensili del canone di locazione pari ad € 680,00 (170,00 x 4) relativo ai mesi di ottobre, novembre, dicembre 2025 e gennaio 2026, pertanto a partire da febbraio 2026 il Sig. xxxxxxxxxxxxxxxx dovrà iniziare a corrispondere il canone mesile di € 170,00 entro il 15 di ogni mese.

ART. 7

Il competente Ufficio di ragioneria provvederà alla esecuzione della materiale operazione contabile che consisterà nella liquidazione e pagamento tramite compensazione delle spese di registrazione contratto di locazione e diritti di rogito e 4 rate dei canoni correnti fino alla concorrenza dell'importo di € 1.530,83, traendo il corrispondente mandato di pagamento per complessivi € 1.530,83 dallo stanziamento di spesa della Missione corrispondente del bilancio di previsione 2026, gestione residui ed incassando la somma di € 1.530,83, come incasso figurativo canoni di entrata nella categoria di entrata corrispondente.

ART. 8

Il Sig. xxxxxxxxxxxxxxxx, nq. di assegnatario con piena e chiara consapevolezza, dichiara sotto la propria personale responsabilità, in via unilaterale, di non avere nulla a pretendere per eventuali danni materiali e morali e di rinunciare a qualsiasi azione legale.

Le Parti, dopo avere letto la presente, accettano il contenuto e sottoscrivono la presente convenzione.

L'ASSEGNAUTARIO

Sig. xxxxxxxxxxxxxxxx

PER L'ENTE

Geom. Vincenzo Filippino



COMUNE DI GUALTIERI SICAMINO'
Città Metropolitana di Messina

OGGETTO: Alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune - sito in Via Madre Teresa di Calcutta, censito al foglio 3, alla part. 1006 - sub. 21. Approvazione schema tipo di convenzione per compensazione lavori manutenzione straordinaria da eseguirsi direttamente dall'assegnatario.

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 15/01/2026

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



PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA 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 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 15/01/2026

Il Responsabile dell'Area S.G.F.
(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).
 - Il giorno dell'adozione, perché dichiarata immediatamente esecutiva.

Dalla Residenza comunale, lì



Il Responsabile ASGF

F.to Dott.ssa Giuseppa Bonarrigo