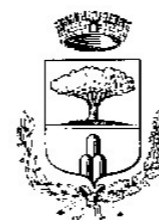


Letto, confermato e sottoscritto

ORIGINALE

IL SINDACO  
Corrado Tomasi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Fabio Gregorini



**COMUNE di TEMU'**  
Provincia di Brescia

**DELIBERAZIONE N. 50**  
**del 07/05/2026**

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. \_\_\_\_\_ (del registro delle pubblicazioni all'albo pretorio)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione;

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi:
  - ° mediante affissione all'albo pretorio comunale on-line (art. 124, comma 1, del T.U. 18.8.2000, n. 267) sul sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009, n. 69);
- è stata compresa nell'elenco n. 21 in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li 25/06/2026

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
Samanta Cavagni

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale on-line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 25/06/2026 al 10/07/2026;
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li 25/06/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Fabio Gregorini

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: **PRESA D'ATTO ESITO PROCEDURA PUBBLICA PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DEI RUDERI DI PROPRIETA' COMUNALE COMPRESIVI DELLE AREE PERTINENZIALI**

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **SETTE** del mese di **MAGGIO** alle ore **17:30** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

TOMASI CORRADO                      Sindaco  
CATTANEO ALBERTO                    Assessore – Vice Sindaco  
ZANI OTTAVIO                            Assessore

Pres.	Ass.
X	
X	
	X
2	1

ASSISTE l'adunanza il Segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco Tomasi Corrado, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: PRESA D'ATTO ESITO PROCEDURA PUBBLICA PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DEI RUDERI DI PROPRIETA' COMUNALE COMPRENSIVI DELLE AREE PERTINENZIALI**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- il Comune di Temù è pieno ed esclusivo proprietario di alcuni fabbricati rurali di montagna attualmente in stato di ruderi, e nello specifico:
  1. Rudere in Località "Grass", censito in Catasto Terreni/Fabbricati al Foglio 35, Mappale 11;
  2. Rudere in Località "Baite Valle Massa", censito al Foglio 4, Mappali 25 e 26;
  3. Rudere in Località "Baite Vecchie di Coleazzo", censito al Foglio 3, Mappali 4, 5 e 6;
- i suddetti beni versano da tempo in evidente stato di abbandono e degrado strutturale, necessitando di urgenti e radicali interventi di recupero, consolidamento e valorizzazione edilizia e paesaggistica;
- è preciso intendimento di questa Amministrazione Comunale promuovere e incentivare il recupero del patrimonio rurale e montano locale, anche mediante formule di sussidiarietà e collaborazione con soggetti privati che intendano farsi interamente carico degli oneri finanziari di ristrutturazione e ripristino conservativo a fronte di una concessione d'uso di lunga durata;

**RICHIAMATA** la propria precedente deliberazione n. 72 del 25.09.2025, con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo e il relativo schema di avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso dei suddetti 3 ruderi di proprietà comunale;

**DATO ATTO** che:

- in esecuzione del predetto indirizzo, è stato pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune al n. 651, dal 13.11.2025 al 16.12.2025, l'Avviso Pubblico per l'assegnazione in concessione dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano;
- entro il termine perentorio fissato dall'avviso (16.12.2025) è pervenuta agli atti del Comune n. 1 (una) offerta, protocollata in data 18.11.2025 al n. 9724, presentata dal Signor Maffeo Comensoli, tesa ad ottenere la concessione d'uso per un periodo di anni 60 (sessanta) limitatamente al solo rudere sito in Località "Grass" (censito al Foglio 35, Mappale 11);
- per i restanti due lotti (Località Baite Valle Massa e Località Baite Vecchie di Coleazzo) la procedura è andata deserta, non essendo pervenuta alcuna manifestazione d'interesse;

**VISTI** i verbali istruttori redatti dall'Ufficio Tecnico comunale dai quali si evince la piena regolarità formale e la congruità tecnica dell'offerta presentata dal Signor Maffeo Comensoli rispetto ai requisiti minimi previsti dal bando di gara;

**CONSIDERATO** che, in base ai patti d'area stabili dall'Avviso Pubblico, il concessionario si obbliga espressamente a:

1. eseguire gli integrali interventi di ristrutturazione, recupero e risanamento conservativo del bene concesso a propria cura, spese e rischio esclusivo, in stretta conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Temù e alle vigenti normative nazionali e regionali in materia edilizia, sismica e paesaggistico-ambientale;
2. presentare al Comune, entro il termine perentorio che sarà stabilito nel disciplinare di concessione, il progetto definitivo/esecutivo delle opere da sottoporre all'approvazione formale degli uffici comunali e delle autorità competenti per il rilascio dei visti;
3. ottenere a proprie spese tutti i titoli abilitativi, permessi e autorizzazioni necessari per la cantierizzazione e l'esecuzione dei lavori;

4. completare l'esecuzione delle opere entro i termini cronologici rigidi stabiliti nel cronoprogramma di progetto approvato, a pena di immediata decadenza e revoca della concessione d'uso, con incameramento dei beni ripristinati al patrimonio comunale senza alcun diritto a indennizzi;

**RITENUTO** necessario e opportuno procedere alla formale presa d'atto delle risultanze della gara in oggetto e a autorizzare la conclusione del procedimento per la parte efficace, al fine di consentire l'avvio delle opere di recupero del patrimonio montano;

**CONSIDERATO** che si rende necessario provvedere all'aggiudicazione della procedura di gara aperta indetta per la concessione d'uso dei ruderi comprensivi delle aree pertinenziali e più precisamente l'aggiudicazione per la concessione del rudere in località Grass;

**VISTO** il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

**VISTO** il parere di Regolarità Tecnica rilasciata dal Responsabile del relativo Servizio ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del T.U.E.L. n° 267/2000;

**CON VOTI** unanimi e favorevoli, resi ai sensi di legge;

**DELIBERA**

1. **DI PRENDERE ATTO** delle risultanze della procedura pubblica indetta con deliberazione di G.C. n. 72/2025 per l'assegnazione in concessione d'uso di n. 3 ruderi comunali, la quale ha visto la presentazione di n. 1 singola offerta valida (prot. n. 9724 del 18.11.2025) da parte del Signor Maffeo Comensoli riferita unicamente al bene sito in Località "Grass", identificato al Foglio 35, Mappale 11 del Comune di Temù.
2. **DI AUTORIZZARE** l'assegnazione in concessione d'uso per la durata di anni 60 (sessanta) del predetto rudere in Località "Grass" a favore del Signor Maffeo Comensoli, stabilendo che i rapporti normativi ed economici saranno regolati da apposito disciplinare-contratto.
3. **DI DARE ATTO** che il concessionario assume formalmente gli impegni gestionali, edilizi e cronologici richiamati in premessa e previsti dall'Avviso Pubblico, i quali costituiranno obbligazioni essenziali del contratto, la cui violazione comporterà la risoluzione di diritto dello stesso.
4. **DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio Tecnico-Patrimoniale di provvedere con propri atti gestionali (determinazione di aggiudicazione definitiva ed approvazione dello schema di contratto) ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, nonché alla successiva stipula dell'atto pubblico/scrittura privata dinanzi al Segretario Comunale.
5. **DI DICHIARARE** infruttuosa la procedura per i restanti due lotti non richiesti ("Baite Valle Massa" e "Baite Vecchie di Coleazzo"), riservandosi successive valutazioni in merito.
6. **DI DICHIARARE**, con successiva ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del T.U.E.L. N°267/2000.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Dott. Fabio Gregorini, Responsabile del servizio amministrativo e patrimonio appone il visto di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI  
(Dott. Fabio Gregorini)