



COMUNE di TEMU'
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 21
del 23/07/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO CONCERNENTE L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI "PRIMA CASA" REALIZZATI DAL COMUNE.

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **VENTITRE** del mese di **LUGLIO** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

TOMASI CORRADO	Sindaco
CATTANEO ALBERTO	Consigliere
VECLANI CESARE	Consigliere
ZANI OTTAVIO	Consigliere
VENTURA ANGELO	Consigliere
TOLONI LEONARDO	Consigliere
LONGHI DANIELA	Consigliere
ZANI MAURIZIO	Consigliere
BOSCO FRANCESCO	Consigliere
FOGLIARESÌ FABIO	Consigliere
PAROLARI LUCA	Consigliere

Pres.	Ass.
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
10	1

Sono presenti i Prosindaci Tantera Davide Pietro e Cesari Mauro Flavio.

ASSISTE l'adunanza l'infrascritto segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco Corrado Tomasi assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 08 dell'ordine del giorno

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO CONCERNENTE L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI
"PRIMA CASA" REALIZZATI DAL COMUNE.**

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione premettendo che l'Amministrazione comunale intende promuovere la realizzazione di immobili da destinare a prima abitazione, con la precisa finalità di contrastare il fenomeno del calo demografico e di sostenere i nuclei familiari a restare sul territorio comunale.

Richiama l'avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse promosso dal Comune nei mesi scorsi, a seguito del quale sono pervenute circa cento adesioni, ed evidenzia come l'approvazione del presente regolamento consenta di accedere alla fase operativa dell'intervento. Spiega le motivazioni alla base dell'iniziativa, rilevando le crescenti difficoltà incontrate dalle nuove famiglie nell'acquisto della prima casa, fattore che ha determinato nel tempo il progressivo trasferimento dei nuclei familiari verso i Comuni limitrofi.

Sottolinea che il Regolamento — frutto del lavoro svolto da un'apposita commissione — fornirà le linee guida per il successivo bando di concorso, nel quale verrà attribuito un maggior punteggio ai soggetti residenti. Nel ribadire la necessità di avviare l'iter per quantificare il reale fabbisogno abitativo, il Sindaco illustra la sostenibilità finanziaria dell'operazione: l'intervento sarà finanziato mediante il ricorso al credito bancario, previo confronto già avviato con gli istituti di credito presenti sul territorio. Chiarisce che ai futuri assegnatari non verrà richiesta alcuna quota di anticipo, in quanto i terreni sono già di proprietà dell'Ente; la costruzione avverrà a costi medi di mercato e il Comune svolgerà un ruolo di garante istituzionale a tutela degli istituti mutuanti.

Conclude esprimendo l'auspicio di consegnare gli alloggi entro il termine del mandato amministrativo ed esprime apprezzamento per l'atteggiamento collaborativo dimostrato dalla minoranza nel corso dell'iter procedurale.

Terminata l'esposizione, il Presidente dichiara aperta la discussione.

Prende la parola il Prosindaco **Cesari Flavio**, il quale, a nome della Commissione consultiva che ha redatto lo schema di regolamento, ringrazia tutti i componenti per l'impegno profuso nel definire una sintesi condivisa sui criteri di selezione. Precisa che l'obiettivo prioritario è giungere a una prima quantificazione del reale fabbisogno entro il termine di 60 giorni.

Prende quindi la parola il Consigliere **Bosco Francesco**, il quale esordisce osservando che l'effettiva realizzazione del progetto entro il 2029 rappresenterà un significativo risultato per l'Amministrazione. Formula quindi alcune richieste di chiarimento:

- chiede a quale organo spetti la verifica delle autocertificazioni allegate alle domande, evidenziando la complessità dei controlli per talune casistiche specifiche, quali le convivenze di fatto;
- chiede chiarimenti in ordine alla composizione della Commissione giudicatrice preposta alla valutazione delle istanze che, secondo il testo del regolamento in proposta, risulterebbe presieduta dal Sindaco.

Su quest'ultimo punto si apre un articolato dibattito al termine del quale il Consiglio Comunale concorda unanimemente di emendare la norma regolamentare, prevedendo che la Commissione di valutazione sia presieduta dal Segretario comunale e composta da due tecnici competenti nelle materie oggetto del bando.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il Presidente dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta di deliberazione così come emendata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Temù intende attuare politiche attive finalizzate a favorire l'insediamento di famiglie e nuclei familiari sul proprio territorio, promuovendo l'acquisto di prime case come misura concreta per contrastare il calo demografico e sostenere la coesione sociale e lo sviluppo della comunità locale;
- a tal fine, l'Amministrazione Comunale intende realizzare nuove unità abitative destinate a facilitare l'acquisto della prima casa da parte di coloro che intendono risiedere stabilmente nel territorio comunale.

CONSIDERATO CHE si rende necessario disciplinare l'assegnazione e l'alienazione di tali appartamenti mediante l'adozione di un apposito regolamento che stabilisca in modo chiaro, trasparente e imparziale i requisiti di accesso, le modalità di formazione della graduatoria, i criteri di attribuzione dei punteggi e i vincoli di destinazione degli immobili;

DATO ATTO che grazie al lavoro di un'apposita commissione consultiva è stato elaborato lo schema di regolamento allegato alla presente deliberazione che risponde pienamente a tali esigenze, strutturandosi nei seguenti aspetti fondamentali:

Oggetto del Regolamento (Art. 1): Disciplina l'assegnazione degli appartamenti comunali per l'acquisto della prima casa a favore di chi intende vivere stabilmente a Temù.

Localizzazione degli Immobili e Requisiti (Art. 2): Gli appartamenti oggetto di assegnazione sono quelli realizzati in Via Saletti e vicoli retrostanti Via Tollarini, e i requisiti devono essere posseduti sia al momento della domanda che all'atto dell'assegnazione.

Modalità di Assegnazione (Artt. 3 e 6): Previsione di un bando pubblico da pubblicarsi per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio, con successiva approvazione di una graduatoria provvisoria, gestione di eventuali ricorsi e formulazione della graduatoria definitiva.

Contenuto della Domanda (Art. 4): Obbligo di presentazione di apposita istanza corredata da DSU, attestazione ISEE in corso di validità, dati anagrafici e indicazione della tipologia di appartamento prescelta.

Inammissibilità e Criteri di Selezione (Art. 5): Esclusione dei soggetti già proprietari o usufruttuari di immobili residenziali sul territorio nazionale (salvo specifiche deroghe per i genitori pluri-figli) o già assegnatari di alloggi di edilizia sociale nel territorio e attribuzione di punteggi legati alla residenza.

Commissione Giudicatrice (Art. 7): Costituzione di un organo nominato dal Sindaco composto da un Presidente e due tecnici con provata esperienza amministrativa e sociale, incaricato della valutazione dei ricorsi e della formulazione della graduatoria.

Verifiche e Scelta dell'Alloggio (Artt. 8 e 9): Controllo sulla sussistenza e permanenza dei requisiti e modalità di convocazione degli aventi diritto per l'assegnazione e la stipula del contratto d'acquisto.

Condizioni Finanziarie e Vincoli (Artt. 10 e 11): Obbligo di versamento di un anticipo minimo di Euro 5.000,00 entro 90 giorni dalla graduatoria definitiva, con possibilità di stipula di mutui agevolati tramite accordi preliminari fra l'Amministrazione, l'assegnatario e l'istituto mutuante.

Vincolo di inalienabilità dell'immobile per la durata di 20 anni dall'acquisto (fatto salvo il diritto di prelazione del Comune) e divieto assoluto di locazione.

Responsabilità e Sanzioni (Art. 12):

RITENUTO che le finalità del suddetto regolamento siano coerenti con le linee programmatiche di mandato di questa Amministrazione, in quanto volte a contrastare il fenomeno dello spopolamento montano e a favorire l'insediamento di nuove giovani famiglie o il mantenimento della popolazione residente;

RITENUTO altresì di dover procedere all'approvazione del documento regolamentare in oggetto affinché gli uffici comunali possano avviare con tempestività le procedure per l'emissione del bando pubblico.

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali), ed in particolare l'art. 42, comma 2, lett. a), che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza esclusiva in materia di adozione dei regolamenti;

- lo Statuto Comunale vigente;

ACQUISITO sulla proposta della presente deliberazione il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio competente / dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli, resi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per i motivi espressi in premessa, il "Regolamento per l'assegnazione degli appartamenti realizzati dall'Amministrazione Comunale per l'acquisto della prima casa nel Comune di Temù", composto da n. 12 articoli e dal relativo "Allegato A", che allegati alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

2. DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio competente per l'adozione di tutti i successivi atti gestionali e adempimenti necessari all'esecuzione della presente deliberazione, ivi compresa la predisposizione e pubblicazione del bando pubblico per l'assegnazione degli alloggi.

3. DI DEMANDARE a successivo atto la costituzione della Commissione di valutazione incaricata di redigere la graduatoria, secondo le modalità previste dall'art. 7 del regolamento approvato.

4. DI DICHIARARE, con separata e unanime votazione espressa nelle forme di legge, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, per consentire l'avvio tempestivo delle procedure ad evidenza pubblica.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Gregorini dott. Fabio, Segretario Comunale, appone il visto di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Fabio Gregorini)

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Corrado Tomasi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini

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 (art. 124, comma 1, del T.U. 18.8.2000, n. 267);
 - nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18.8.2009, n. 69);

Dalla residenza comunale, li 07/08/2026

IL FUNZIONARIO DELEGATO
Emanuela Ravizza

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ☒ è stata affissa all'albo pretorio comunale e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 07/08/2026 al 22/08/2026;
- ☐ 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 07/08/2026

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.
