



COMUNE DI TEMU'
PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO PER ASSEGNAZIONE ALLOGGI “PRIMA CASA” REALIZZATI DAL COMUNE

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 23/07/2026

IL SINDACO
Tomasì Corrado

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini

Via Roma, 38 CAP 25050 TEMU' - Tel. 0364/906420 – fax 0364/94365 Cod. Fisc. N. 00827800178 – Partita IVA n. 00580370989
e-mail: info@comune.temu.bs.it
www.comune.temu.bs.it

INDICE

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO	Pag. 3
ARTICOLO 2 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE	Pag. 3
ARTICOLO 3 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE	Pag. 3
ARTICOLO 4 - CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	Pag. 3/4
ARTICOLO 5 - PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA	Pag. 4/5
ARTICOLO 6 - ISTRUTTORIA PER L'AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA	Pag. 5
ARTICOLO 7 - COMMISSIONE	Pag. 6
ARTICOLO 8 - VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE	Pag. 6
ARTICOLO 9 - SCELTA E CONSEGNA	Pag. 7
ARTICOLO 10 - MODALITÀ DI ACQUISIZIONE DELLA PROPRIETÀ	Pag. 7
ARTICOLO 11 - VINCOLO DI DESTINAZIONE / DIVIETO DI VENDERE O AFFITTARE.	Pag. 7
ARTICOLO 12 - RESPONSABILITÀ PER DICHIARAZIONI NON VERITIERE	Pag. 7

ARTICOLO 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione degli appartamenti realizzati dall'Amministrazione Comunale allo scopo di facilitare l'acquisto della prima casa da parte di coloro che intendono vivere nel territorio del Comune di Temù.

ARTICOLO 2

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Gli appartamenti costruiti dal Comune di Temù in Via Saletti e vicoli retrostanti alla Via Tollarini sono assegnati secondo l'ordine di priorità fissato con una apposita graduatoria, sulla base dei requisiti di seguito indicati che devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e permanere al momento dell'assegnazione.

ARTICOLO 3

MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

All'assegnazione si provvede mediante bando pubblicato dal Comune che consentirà la formazione di una graduatoria che potrà essere aggiornata con le domande pervenute tra la scadenza del bando e il 30 aprile dell'anno successivo.

La graduatoria viene predisposta secondo i criteri e i punteggi indicati all'Art.5 del presente regolamento. Per la formazione della prima graduatoria si procederà mediante Bando pubblico che indicherà le modalità e il periodo utile per la presentazione delle domande, in particolare il Bando dovrà essere pubblicato per almeno trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

Il Comune, entro 30 giorni dalla scadenza del Bando procede alla formazione ed approvazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. La graduatoria provvisoria, con indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi entro i quali gli interessati possono presentare ricorso motivato al Comune.

La Commissione di cui al successivo art.7 decide sui ricorsi presentati e sulle domande in sospeso. Nel caso sia necessario acquisire ulteriore documentazione, la Commissione lo segnala al Comune, il quale è tenuto ad acquisirla ed a trasmetterla alla Commissione.

La Commissione, entro 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, provvede alla formazione della graduatoria definitiva.

ARTICOLO 4

CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi allo stesso, deve indicare:

- a) La cittadinanza nonché la residenza e il tempo decorso dall'inizio della medesima da parte del richiedente, e il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b) La composizione del nucleo familiare corredata dai caratteri anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente, nonché il luogo in cui i componenti medesimi prestano la propria attività lavorativa;
 - c) La dichiarazione sostitutiva unica (DSU) e la relativa attestazione ISEE in corso di validità;
 - d) Le condizioni utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - e) Il luogo in cui dovranno essere recapitate al richiedente tutte le comunicazioni relative al concorso;
 - f) Il consenso al trattamento dei dati personali ai sensi della Legge 196/2003 e s.m.i.
 - g) La tipologia dell'appartamento richiesto (vd. allegato A) che non potrà essere successivamente modificata.
- 2. La domanda dovrà essere sottoscritta da un componente del nucleo familiare che verrà considerato a tutti gli effetti amministrativi e gestionali il referente del nucleo familiare.
 - 3. In qualsiasi momento prima della scadenza di presentazione delle domande per la formazione/aggiornamento della graduatoria potranno essere trasmesse al Comune e fatte valere correzioni, modifiche ed integrazioni ai contenuti della domanda.
 - 4. Ai sensi ed agli effetti dei commi 2 e 3 dell'art.18 della L. n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune accerta i fatti, gli stati e le qualità del richiedente , provvedendo d'ufficio con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra Pubblica Amministrazione.
 - 5. Il richiedente dovrà allegare ogni altro documento, non acquisibile presso la Pubblica Amministrazione, che attesti le condizioni di cui al successivo art.5.

ARTICOLO 5

PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA

Inammissibilità della domanda

- 1. parte richiedente non deve essere titolare esclusiva o in comunione col coniuge del diritto di proprietà o usufrutto , uso o abitazione di altra casa sul territorio nazionale ed i parenti di primo grado non devono possedere altri immobili residenziali oltre alla prima casa di abitazione , salvo il caso di genitori dei richiedenti che oltre alla prima casa possiedono un appartamento ma hanno più di un figlio (ammesso un appartamento per ogni figlio con esclusione di colui che presenta la domanda di assegnazione).
- 2. nessun componente del nucleo familiare richiedente deve risultare assegnatario di un alloggio di edilizia sociale nel territorio; nell'eventualità dovrà essere ceduta.

La graduatoria di assegnazione è formata in base ai seguenti punteggi:

RESIDENZA

In Comune di Temù	da oltre 20 anni	15 punti
	da oltre 10 anni	10 punti
	fino a 10 anni	8 punti
Residenza nei Comuni limitrofi (Ponte di Legno e Vione)		7 punti
Residenza negli altri Comuni dell'Unione Alta Valle Camonica		6 punti
Residenza altrove		1 punto
Ritorno di nati a Temù ora residenti altrove		8 punti

COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

Coniugi o coppie conviventi da oltre 2 anni	5 punti
Single	4 punti
Ogni figlio maggiorenne a carico	+ 0,5 punti
Ogni figlio minorenni	+ 1 punto
Ogni componente del nucleo familiare con handicap certificato	+ 1,5 punti

CRITERIO ECONOMICO

2 punti in più ai redditi del nucleo familiare con ISEE inferiore a Euro 40.000,00

ARTICOLO 6

ISTRUTTORIA PER L'AGGIORNAMENTO DELLA GRADUATORIA

1. Il Comune verifica innanzitutto la regolarità e completezza della domanda; nel caso risultasse incompleta verranno richieste le integrazioni, con l'avviso che se pervenissero al Comune oltre la scadenza per la formazione/aggiornamento della graduatoria la domanda verrà inserita in graduatoria al successivo aggiornamento. Si procede quindi all'attribuzione del punteggio sulla base delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate/documentate nella domanda e opportunamente verificate dal Comune fra quelle previste dall'art. 5, applicando i punteggi indicati.
2. La verifica della domanda, l'istruttoria relativa all'attribuzione del punteggio nonché l'approvazione della graduatoria provvisoria viene attuata entro 30 giorni dalla scadenza di presentazione delle domande. In sede di aggiornamento della graduatoria i termini per la presentazione di eventuali ricorsi, per la decisione sugli stessi e per la pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, sono i medesimi della formazione della prima graduatoria.

ARTICOLO 7

COMMISSIONE

1. La graduatoria di assegnazione è formata da una Commissione nominata dal Segretario comunale, che può farne parte, e da almeno due componenti tecnici competenti in materia.
2. La Commissione è composta da un membro con funzioni di Presidente e da due tecnici con esperienza nel settore amministrativo e sociale.
3. la Commissione elegge a vicepresidente uno dei membri della Commissione stessa. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza della totalità dei componenti. Le funzioni di segretario sono svolte da un membro della Commissione o da un dipendente comunale.
4. la Commissione decide sugli eventuali ricorsi presentati e sulle domande alle quali non è stato attribuito alcun punteggio per accertamenti in corso. Nel caso sia necessario acquisire ulteriore documentazione, la Commissione lo segnala al Comune, il quale è tenuto ad acquisirla ed a trasmetterla alla Commissione stessa.
5. la Commissione entro 30 giorni dalla data ultima prevista per la consegna delle domande procede ad aggiornare la graduatoria. Per le richieste con pari punti l'ordine di collocazione in graduatoria è dato dal possesso delle condizioni indicate all'art.5 secondo il seguente ordine di priorità:
 - Maggior numero di condizioni sia oggettive che soggettive;
 - In caso di ulteriore parità: maggior numero di anni di residenza nel Comune;
 - In caso di ulteriore parità: si procede al sorteggio.

La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo e sostituisce la precedente.

6. Le domande in graduatoria saranno contraddistinte dal numero di protocollo che viene assegnato in fase di registrazione delle domande.
7. La graduatoria iniziale e successivamente la graduatoria annualmente aggiornata saranno affisse all'Albo Pretorio del Comune.

ARTICOLO 8

VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE.

1. In sede di assegnazione degli appartamenti la Commissione verifica nei confronti dei richiedenti che si trovano in posizione utile in graduatoria l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sulla base della documentazione acquisita dal Comune. I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono permanere al momento della verifica prima dell'assegnazione, così come tutte le condizioni oggettive e soggettive previste all'art.5.
2. Qualora sia accertata la non sussistenza di uno o più requisiti o la loro non permanenza la Commissione comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento del punteggio e della relativa posizione in graduatoria.
3. Il Comune può svolgere in ogni momento accertamenti diretti a verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

ARTICOLO 9

SCELTA E CONSEGNA

1. Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata AR nella quale saranno indicati il giorno e l'ufficio comunale dove l'interessato deve presentarsi per la scelta dell'appartamento.
2. La scelta dell'appartamento deve essere effettuata dal richiedente o da suo delegato in conformità della tipologia richiesta e scorrendo la graduatoria. Nel caso di mancata presentazione il richiedente decade dal diritto di scelta.
3. Nel caso di rinunce ritenute giustificate dal Comune, i richiedenti non perdono il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli appartamenti che si renderanno successivamente disponibili in relazione alle rispettive posizioni in graduatoria.
4. Il Comune, sulla base dei provvedimenti di assegnazione, convoca con lettera raccomandata gli assegnatari per la stipula del contratto di acquisto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'appartamento.

ARTICOLO 10

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Entro 90 giorni dalla formazione della graduatoria definitiva gli assegnatari devono provvedere al versamento di una quota minima di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) da intendersi quale anticipo del prezzo finale.

Le unità immobiliari richieste si potranno acquistare oltre che col tradizionale atto di compravendita (pagamento immediato del prezzo concordato dalle parti) anche mediante ricorso a mutuo bancario per una parte o per l'intero importo del prezzo di acquisto. Le condizioni del finanziamento saranno favorite dalla sottoscrizione di un accordo preliminare tra l'Istituto mutuante, l'Amministrazione Comunale e la parte mutuataria.

ARTICOLO 11

VINCOLO DI DESTINAZIONE / DIVIETO DI VENDERE O AFFITTARE.

La vendita delle unità immobiliari assegnate come prima casa di abitazione è ammissibile dopo 20 anni dalla data di acquisto della proprietà fatto salvo il diritto di prelazione del Comune di Temù.

Deve intendersi assoluto il divieto di affitto dei locali.

ARTICOLO 12

RESPONSABILITÀ PER DICHIARAZIONI NON VERITIERE

Le autocertificazioni mendaci sono considerate causa di nullità della domanda.

ALLEGATO A
TIPOLOGIA DEGLI APPARTAMENTI

Monolocale	da 20 a 40 mq calpestabili	+ obbligo di	1 box o 1 posto auto
Bilocale	da 35 a 55 mq calpestabili	+ obbligo di	1 box o 1 posto auto
Trilocale	da 50 a 70 mq calpestabili	+ obbligo di	1 box o 1 posto auto
Quadrilocale	da 65 a 85 mq calpestabili	+ obbligo di	1 box o 1 posto auto

Il secondo eventuale box o posto auto è facoltativo.

La tipologia di appartamento indicata nella domanda non potrà essere successivamente modificata.

Il richiedente può specificare la superficie desiderata rimanendo entro i parametri della tipologia prescelta. In mancanza di tale specifica si intende la superficie minima sopra indicata per le varie tipologie.

Non è ammessa la richiesta di superfici maggiori del massimo sopra indicato per ciascuna tipologia. Per superficie si intende quella considerata calpestabile ossia al netto di balconi, scale e giardini.

Il giardino posto di fronte alle abitazioni al piano terra dovrà obbligatoriamente essere acquistato dagli assegnatari di tali unità immobiliari. Eventuali porzioni di terreno in eccesso potranno essere acquistate dai richiedenti oppure divenire aree comuni.