



# COMUNE di TEMU'

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

## AVVISO PUBBLICO

### PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DI APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ COMUNALE

#### 1. OGGETTO E FINALITÀ

Il Comune di Temù rende noto che intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti fisici interessati alla locazione dei seguenti immobili di proprietà comunale a destinazione residenziale:

- **Lotto 1:** Appartamento sito in Via G. Marconi n. 32, identificato al N.C.E.U. al Foglio 17, Mappale 87, Subalterno 12, mq 57, composto da zona giorno con angolo cottura, 1 camera da letto, disimpegno e 1 bagno. Canone base di locazione mensile a base d'asta: € 300,00.
- **Lotto 2:** Appartamento sito in Via Val d'Avio n. 39/G, identificato al N.C.E.U. al Foglio 24, Mappale 409, Subalterno 7, mq 81, composto da due locali utili, angolo cottura, 1 bagno, disimpegno e 2 balconi al primo piano e un locale sottotetto e ripostiglio al secondo piano.

Canone base di locazione mensile a base d'asta: € 400,00.

L'acquisizione delle manifestazioni di interesse ha scopo unicamente esplorativo e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale all'avvio della successiva procedura di affidamento.

#### 2. DURATA E CONDIZIONI DEL CONTRATTO

**Durata:** Il contratto di locazione avrà durata di anni 4, ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 rinnovabili.

**Canone:** Il canone di locazione è stabilito nella seguente misura:

**Euro 3.600,00 annui per il lotto 1**

**Euro 4.800,00 annui per il lotto 2**

**Spese accessorie:** Tutte le spese di manutenzione ordinaria e le utenze saranno a totale carico del conduttore.

#### 3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti che, alla data di presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

1. Cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea (ovvero possesso di regolare titolo di soggiorno per cittadini extra-UE);
2. Godimento dei diritti civili e politici;
3. Assenza di condanne penali passate in giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale o sui rapporti con la Pubblica Amministrazione;
4. Assenza di morosità pregresse nei confronti del Comune per tributi, canoni o sanzioni.

#### 4. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta utilizzando l'apposito modulo allegato al presente avviso, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 08/09/2026**.

La domanda potrà essere consegnata con le seguenti modalità:

---

#### **SERVIZIO PATRIMONIO**

Temù

Via Roma, 38 – 25050 TEMU' (BS)

C.F.: 00827800178 – P.IVA: 00580370989

TEL: 0364.906420 int. 7

E-MAIL: [serv.lpp@comune.temu.bs.it](mailto:serv.lpp@comune.temu.bs.it)  
[nome.cognome@comune.temu.bs.it](mailto:nome.cognome@comune.temu.bs.it)



# COMUNE di TEMU'

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

- **A mezzo PEC** all'indirizzo: [protocollo@pec.comune.temu.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.temu.bs.it), riportando nell'oggetto la dicitura: "Manifestazione di interesse - Locazione appartamento comunale – Lotto ----";
- **A mano** presso l'Ufficio Protocollo del Comune negli orari di apertura al pubblico.

## 5. FASE SUCCESSIVA E PROCEDURA DI SELEZIONE

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse valide per il medesimo immobile, l'Amministrazione provvederà alla redazione di una graduatoria sulla base dei seguenti criteri:

### TABELLA CRITERI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI - GRADUATORIA SOCIALE

*Allegato all'Avviso Pubblico per la locazione di appartamenti di proprietà comunale*

| CRITERIO DI VALUTAZIONE                                       | DETTAGLIO / CONDIZIONE                                                      | PUNTEGGIO                       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>1. CONDIZIONE ECONOMICA E LAVORATIVA (Max 35 punti)</b>    |                                                                             |                                 |
| <b>1.1 Indicatore ISEE (Ordinario o Corrente)</b>             | • ISEE fino a € 7.500,00                                                    | <b>15 pt</b>                    |
|                                                               | • ISEE da € 7.500,01 a € 12.000,00                                          | <b>10 pt</b>                    |
|                                                               | • ISEE da € 12.000,01 a € 20.000,00                                         | <b>5 pt</b>                     |
| <b>1.2 Situazione occupazionale</b>                           | • Presenza di disoccupati/inoccupati da oltre 12 mesi                       | <b>10 pt</b>                    |
|                                                               | • Nucleo monoreddito con figli minori a carico                              | <b>10 pt</b>                    |
| <b>1.3 Presa in carico sociale</b>                            | • Nucleo seguito dai Servizi Sociali comunali con progetto attivo           | <b>10 pt</b>                    |
| <b>2. CONDIZIONE ABITATIVA ED EMERGENZIALE (Max 35 punti)</b> |                                                                             |                                 |
| <b>2.1 Emergenza abitativa</b>                                | • Sfratto esecutivo per finita locazione (non per morosità colpevole)       | <b>15 pt</b>                    |
|                                                               | • Provvedimento di sgombero/inagibilità dell'alloggio attuale               | <b>15 pt</b>                    |
| <b>2.2 Disagio abitativo</b>                                  | • Assenza di alloggio (ospiti in strutture di accoglienza/parenti)          | <b>10 pt</b>                    |
|                                                               | • Coabitazione forzata con altro nucleo familiare                           | <b>10 pt</b>                    |
|                                                               | • Sovraffollamento grave (> 2 persone per vano abitabile)                   | <b>5 pt</b>                     |
| <b>3. COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE (Max 30 punti)</b>    |                                                                             |                                 |
| <b>3.1 Presenza di figli minori</b>                           | • Per ogni figlio minore a carico (3 pt/figlio, fino a max 3 figli)         | <b>3 pt / figlio (max 9 pt)</b> |
| <b>3.2 Nuclei monoparentali</b>                               | • Genitore unico con uno o più figli minori a carico                        | <b>8 pt</b>                     |
| <b>3.3 Disabilità / Non autosufficienza</b>                   | • Componente con invalidità civile riconosciuta tra 67% e 99%               | <b>5 pt</b>                     |
|                                                               | • Componente con disabilità grave (L. 104/92 art. 3 c. 3) o invalidità 100% | <b>10 pt</b>                    |
|                                                               |                                                                             |                                 |
|                                                               |                                                                             |                                 |

#### SERVIZIO PATRIMONIO

Temù

Via Roma, 38 – 25050 TEMU' (BS)

C.F.: 00827800178 – P.IVA: 00580370989

TEL: 0364.906420 int. 7

E-MAIL: [serv.lpp@comune.temu.bs.it](mailto:serv.lpp@comune.temu.bs.it)

[nome.cognome@comune.temu.bs.it](mailto:nome.cognome@comune.temu.bs.it)



# COMUNE di TEMU'

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

## CRITERI DI PREFERENZA E PARITÀ DI PUNTEGGIO

In caso di parità di punteggio totale tra due o più domande, la posizione in graduatoria sarà determinata applicando, nell'ordine, i seguenti criteri:

1. Minore valore dell'indicatore ISEE del nucleo familiare;
2. Maggior numero di persone con disabilità o non autosufficienti presenti nel nucleo;
3. Maggior numero di figli minori a carico;
4. Maggior anzianità di residenza anagrafica continuativa nel Comune di Temù;
5. Sorteggio pubblico in caso di ulteriore e persistente parità.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, il Comune si riserva la facoltà di procedere direttamente alla trattativa/assegnazione nel rispetto dei principi di trasparenza e congruità.

## 6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti dai candidati saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) esclusivamente per le finalità legate alla presente procedura.

## 7. INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Per informazioni, per visionare la documentazione tecnica degli immobili o per concordare un sopralluogo è possibile contattare l'Ufficio Tecnico al numero 0364906420 interno 7 o all'indirizzo e-mail [uff.tecnico@comune.temu.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.temu.bs.it).

Temù, 24 Agosto 2026

Il Responsabile del Servizio Patrimonio  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Fabio Gregorini\*  
\*documento firmato digitalmente

---

### **SERVIZIO PATRIMONIO**

Temù  
Via Roma, 38 – 25050 TEMU' (BS)  
C.F.: 00827800178 – P.IVA: 00580370989  
TEL: 0364.906420 int. 7  
E-MAIL: [serv.lpp@comune.temu.bs.it](mailto:serv.lpp@comune.temu.bs.it)  
[nome.cognome@comune.temu.bs.it](mailto:nome.cognome@comune.temu.bs.it)