

COMUNE DI MASAINAS

PROVINCIA SULCIS IGLESIENTE

UFFICIO TECNICO

PIAZZA MUNICIPIO, 25 - TEL. 0781/96111 - TELEFAX 0781/9611222

E-mail: masainas.tecnico@tiscali.it

Prot. 2187
del 22 aprile 2026

BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE, IN DIRITTO DI PROPRIETA' A PRIVATI, NELL'AMBITO DEL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.) - LOCALITA' MITZA ARRAMINI.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visto il Vigente Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) approvato con deliberazione del C.C. n. 26 del 29.04.1982, divenuto esecutivo con D.P.G.R. n. 1661/U del 22.11.1982;

Visto il Regolamento per l'Assegnazione delle aree P.E.E.P. modificato con deliberazione di C.C. n. 15 del 13.04.2007 esecutiva;

Visto il Regolamento per l'Assegnazione delle aree P.E.E.P. modificato con deliberazione di C.C. n. 39 del 12.11.2010 esecutiva;

Vista la delibera C.C. n.46 del 29.12.2010 con la quale veniva approvato il programma pluriennale di attuazione del Piano Attuativo per l'ampliamento del P.E.E.P. "Mitza Arramini", e stabilito il prezzo di cessione in diritto di proprietà in ragione di euro 45,42/mq., ottenuto sulla base di costi da sostenere per l'attuazione in rapporto alla superficie edificabile vendibile;

Considerato che il Comune di Masainas ha individuato le aree da assegnare in diritto proprietà, mediante approvazione della variante al Piano Urbanistico Comunale per l'ampliamento della zona urbanistica destinata all'Edilizia Economica e Popolare (zona omogenea C0), attualmente satura, con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 20.07.2010;

Vista la Delibera C.C. n. 43 del 29.12.2010, con la quale è stato approvato in via definitiva il Progetto di ampliamento del Piano Attuativo per l'edilizia economica e popolare P.E.E.P. "Mitza Arramini", predisposto dall'Ing. Alberto Tamponi con studio tecnico in Giba;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27.07.2022, avente ad oggetto: "*VARIANTE ALLA TIPOLOGIA DI COMPARTO DA ATTUARE NEL PIANO DI ZONA "P.E.E.P. MITZA ARRAMINI - ZONA C0", APPROVATO CON DELIBERA C.C N. 43/2010 DEL 29/12/2010*".

Vista la Deliberazione di Giunta comunale n. 88 DEL 26.11.2025, con la quale, sulla base degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie, il prezzo di cessione delle aree PEEP “Mitza Arramini” è stato aggiornato ad euro 57,32/mq.;

Vista la determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n. 143 del 22/04/2026, relativa all’approvazione dello schema del bando per l’assegnazione dei lotti rimasti invenduti – Riapertura;

RENDE NOTO

Che il Comune di Masainas cederà in diritto di proprietà, previa stipula di apposita convenzione ai sensi e per gli effetti dell’art.35 Legge 865/71, le aree del PEEP previste nel nuovo comparto edificatorio “G” contemplato nel progetto di ampliamento del Piano Attuativo dell’attuale PEEP “Mitza Arramini”.

I lotti oggetto del presente bando, la cui utilizzazione ha il fine unico ed esclusivo di consentire la costruzione di alloggi di tipo economico e popolare, meglio identificati nel frazionamento catastale, sono i seguenti:

<i>Lotto</i>	<i>Superficie(mq.)</i>	<i>Corrispettivo della cessione (diritto di proprietà)</i>
2	328	Euro 18.800,96
14	421	Euro 24.131,72
17	289	Euro 16.565,48
18	272	Euro 15.591,04

Il corrispettivo della cessione del diritto di proprietà, riportato nella tabella di cui sopra, comprende i costi sostenuti dal Comune per l’acquisizione delle aree del Piano PEEP e le opere di urbanizzazione primaria e gli oneri di urbanizzazione secondaria. Sono esclusi dal corrispettivo i costi per l’allacciamento ai pubblici servizi dei singoli lotti.

Le tipologie e le caratteristiche tecniche delle costruzioni sono previste dal piano di zona e dal Regolamento per l’assegnazione delle aree PEEP, e chiunque ne abbia interesse può prenderne visione presso l’Ufficio Tecnico Comunale.

POSSONO PRESENTARE DOMANDA:

Enti, cittadini, cooperative e società, compreso ex proprietari di terreni espropriati per la realizzazione del piano di zona, che intendano costruire alloggi destinati all’abitazione per la propria famiglia aventi i requisiti per l’assegnazione di alloggi.

I SOGGETTI RICHIEDENTI DEVONO POSSEDERE I SEGUENTI REQUISITI:

a) risiedano nel Comune di Masainas;

- b) svolgono attività lavorativa continuativa nel territorio Comunale di Masainas;
- c) coloro che da sempre, o almeno per 10 anni, hanno dimorato nel Comune di Masainas, non più residenti, che abbiano dovuto trasferire la propria residenza in altro comune o regione oppure all'estero, e coloro che, pur essendo già proprietario di abitazione residenziale (1^a casa) ubicata a non meno di 15 Km. di distanza, dimostrino con idonea documentazione di prestare attività lavorativa in ambito comunale o limitrofo;
- d) giovani coppie, seppure non residenti o non occupati nel Comune di Masainas, le quali dimostrino di non possedere alloggio o area edificabile e dichiarino di voler eleggere la propria residenza anagrafica in questo Comune.

Oltre a possedere almeno uno dei precedenti, devono inoltre possedere tutti i seguenti requisiti:

- e) siano maggiorenni e non abbiano il possesso di alloggio adeguato alle esigenze proprie oppure, se coniugati, del proprio nucleo familiare, o il possesso di area edificabile che consenta la realizzazione di alloggio adeguato alle esigenze proprie oppure, se coniugati, del proprio nucleo familiare (limitatamente alla casa posseduta per abitazione, costituisce eccezione il caso di cui alla precedente lettera c).

L'alloggio si considera adeguato se composto da un numero di vani (esclusi cucina o cucinino, ripostigli o ambienti vari di servizio) pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente. Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente e dai componenti lo stato di famiglia come risultante dai registri anagrafici al momento dell'istanza.

- f) non abbiano ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito o acquistato o di un'area acquistata a totale carico o con il concorso o il contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo Stato o da altro Ente pubblico. Pur proprietari di casa d'abitazione o di area edificabile, siano stati interessati da cessioni totali o parziali, forzose o bonarie, per allargamenti, risanamenti, ecc., che di fatto impediscano la realizzazione di una casa di civile abitazione idonea alle esigenze del proprio nucleo familiare, ovvero siano proprietari di un'unica area ricadente in zona di completamento o vecchio centro dove sia dimostrata l'impossibilità di edificare una casa adeguata al proprio nucleo familiare, nel pieno rispetto della normativa urbanistica;

- g) fruiscono di un reddito annuo netto non superiore ad euro 35.894,00 (euro trentacinquemilaottocentonovantaquattro/00). Per la determinazione del reddito di cui sopra si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dalla somma dei redditi dell'ultima dichiarazione presentata da ciascun componente il nucleo familiare. Il reddito complessivo è diminuito di 516,46 Euro per il coniuge e per ogni figlio risultante a carico ed è calcolato, qualora provenga da lavoro dipendente, nella misura del 60% dopo la detrazione di 516,46 euro spettante per il coniuge e per ogni figlio a carico (art. 21 L. 457/78 e successive modifiche); sono computati autonomamente i redditi prodotti da componenti maggiorenni di un nucleo familiare che convivono per necessità abitativa, purché si

impegnino a costituire un proprio nucleo familiare entro 12 mesi dall'ultimazione dei lavori di realizzazione del fabbricato sull'area PEEP eventualmente assegnata.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti all'atto dell'assegnazione o della cessione dell'alloggio. Nel caso di assegnazione di aree a imprese di costruzione gli obblighi vengono assunti dal costruttore e trasferiti dall'impresa stessa all'avente causa al momento dell'alienazione dell'alloggio.

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

REQUISITI SOGGETTIVI:

Residenza:

a)	Residenti a MASAINAS. Residenti a MASAINAS da oltre 2 anni.	p. 4 p. 6
b)	coloro che da sempre o per 10 anni hanno dimorato nel Comune di MASAINAS, non più residenti, che abbiano dovuto trasferire la propria residenza nella penisola oppure all'estero.	p. 4
c)	Coloro che svolgano attività lavorativa continuativa in questo Comune da oltre 2 anni;	p. 6
d)	Coloro che svolgano attività lavorativa continuativa in questo Comune da meno di 2 anni;	p. 4

I punteggi di cui alle lett. a), b), c) e d) non sono cumulabili.

Nucleo familiare:

Richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:

1 o 2 persone	p. 2
3 persone	p. 4
4 persone	p. 6
5 persone	p. 7
6 persone	p. 8
7 persone	p. 11
8 persone	p. 14
Per ogni persona a carico oltre l'ottava unità	p. 4

Reddito:

Reddito netto del nucleo familiare, come definito al paragrafo 3.1, lettera g)

Da zero a 10.000 euro	p. 4
Da 10.000,01 euro a 15.000 euro	p. 3
Da 15.000,01 euro a 20.000 euro	p. 2
Oltre 20.000,01 euro	p. 1

Punteggio aggiuntivo:

a)	Nuovi nuclei familiari (composti da almeno due persone e costituiti da non meno di un anno e non superiore a 5 anni)	p. 3
b)	Presenza nel nucleo familiare di persone con menomazioni che comportino diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 sino a 2/3 (certificata).	p. 1

c)	Presenza nel nucleo familiare di persone con menomazioni che comportino diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 (certificata).	p. 2
----	---	------

I punteggi di cui alle lettere b) e c) non sono cumulabili

REQUISITI OGGETTIVI:

a)	Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari (sono esclusi i componenti maggiorenni di un nucleo familiare che convivono per necessità abitativa con i genitori).	p. 3
b)	Abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione	p. 2
c)	Abitazione in alloggio ant igienico (privo di servizi igienici o con umidità permanente non eliminabile con normali interventi manutentivi)	p. 2
d)	Abitazione in casa d' affitto	p. 1
e)	Abitazione in casa d'affitto con provvedimento di sfratto	p. 2

I punteggi di cui alle lett. a), b), c) e d) non sono cumulabili.

Nella determinazione dell'ordine di graduatoria a parità di punteggio avranno in ogni caso diritto di priorità, rispetto alle altre istanze, quelle avanzate dai richiedenti coniugati o conviventi con nucleo familiare a carico.

Nel caso di parità di punteggio, fatto salvo il diritto di priorità di cui al capoverso precedente, l'ordine di graduatoria verrà definito tramite sorteggio.

Gli assegnatari saranno chiamati a scegliere l'area in base all'ordine di graduatoria.

CRITERI DI PRIORITÀ

Qualora la quantità delle aree richieste superi la disponibilità, si darà luogo ad una graduatoria nella quale avranno priorità in modo decrescente le seguenti categorie sociali di operatori:

1. enti istituzionalmente preposti all'edilizia residenziale pubblica (I.A.C.P.) o a servizi di interesse pubblico per i servizi di competenza (art. 35 comma 6 della legge 865/71);
2. cooperative fra proprietari delle aree medesime espropriate o da espropriare (art. 35 comma 11 della legge 865/1971);
3. singoli proprietari delle aree medesime espropriate (art. 35 comma 11 della legge 865/71);
4. cooperative edilizie a proprietà indivisa ai sensi dell'art. 35 comma 6 della legge 865/71;
5. singoli proprietari di aree dichiarate di pubblica utilità da espropriare in base alle leggi sugli espropri;
6. singoli cittadini, imprese di costruzione.

Le condizioni per l'assegnazione delle aree e i vincoli contrattuali sono quelli determinati dal Regolamento di Assegnazione delle aree PEEP, così come modificato con deliberazione C.C. n. 39 del 12/11/2010, chiunque ne abbia interesse può prenderne visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

MODALITA' E TEMPI DI PAGAMENTO.

Il corrispettivo per la cessione in proprietà determinato con i criteri del punto precedente viene di norma pagato in contanti al momento della stipulazione degli atti.

Tuttavia il Comune può stabilire particolari condizioni a favore di determinate categorie di operatori, nei limiti delle possibilità reali di garantire comunque l'acquisizione delle aree e la realizzazione delle urbanizzazioni, e con i seguenti criteri:

- pagamento in contanti del 50% alla stipula dell'atto e il restante 50% in due rate del 25% cada una (più interessi relativi in base al tasso ufficiale di sconto) da versare rispettivamente entro il primo ed il secondo anno a partire dalla data di stipula dell'atto.

All'atto della stipula il concessionario dovrà esibire la quietanza di versamento presso la Tesoreria Comunale di Masainas.

MODALITA' DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DOCUMENTAZIONE PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

La domanda dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune, mediante consegna a mano, a mezzo raccomandata o con altro servizio di recapito entro il termine ultimo delle ore **12:00 del .../.../2026**, corredata della documentazione richiesta dall'art. 3, comma 3.1, del vigente Regolamento per l'Assegnazione delle aree PEEP (*le domande pervenute fuori termine non saranno prese in considerazione, per cui la responsabilità del recapito resta in capo al richiedente*).

Sul plico di partecipazione al bando dovrà essere apposta la seguente dicitura: "Bando per l'assegnazione di aree PEEP nel territorio comunale". Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute fuori termine. Il nucleo di valutazione può chiedere il completamento della documentazione di una domanda al fine di accertare sotto tutti gli aspetti le reali dimensioni e rapporti di una situazione di fatto; può chiedere che i richiedenti le aree si presentino a chiarire le situazioni, come pure accogliere eventuali richieste degli stessi di essere sentiti.

Le suddette domande, nonché la documentazione allegata potranno essere corrette o integrate esclusivamente entro il termine suddetto.

Per l'attribuzione del punteggio di cui all'art. 3 del vigente Regolamento per l'assegnazione delle aree PEEP, dovrà essere presentata, unitamente alla domanda di assegnazione, la documentazione (originale ovvero autocertificazione ai sensi della normativa vigente) di seguito indicata:

- Autocertificazione di stato di famiglia;

- Autocertificazione di residenza attestante la residenza a MASAINAS, oppure dichiarazione sostitutiva in cui si dichiara di svolgere la propria attività lavorativa in modo continuativo nel Comune di MASAINAS, indicando anche il tipo di attività e la denominazione della ditta presso cui avviene;
- Dichiarazione sostitutiva attestante che il richiedente non abbia il possesso di alloggio adeguato alle esigenze proprie oppure, se coniugato, del proprio nucleo familiare, o di area edificabile che consenta la realizzazione di alloggio adeguato alle esigenze proprie oppure, se coniugato, del proprio nucleo familiare, (costituisce eccezione il caso di coloro che da sempre, o almeno per 10 anni, hanno dimorato nel Comune di Masainas, non più residenti, che abbiano dovuto trasferire la propria residenza in altro comune o regione oppure all'estero, e coloro che, pur essendo già proprietario di abitazione residenziale - 1^ casa, ubicata a non meno di 15 Km. di distanza, dimostrino con idonea documentazione di prestare attività lavorativa in ambito comunale o limitrofo);
- Autocertificazione attestante l'impegno ad eleggere la propria residenza in Masainas;
- Autocertificazione attestante il reddito familiare, ovvero attestante il proprio reddito;
- Dichiarazione attestante d'aver preso visione e di accettare incondizionatamente tutte le norme contenute nel presente regolamento;
- Dichiarazione dei redditi o dichiarazione rilasciata dal datore di lavoro per i redditi percepiti nell'anno antecedente alla domanda di concessione del lotto, ovvero autocertificazione attestante il proprio reddito;
- Dichiarazione di impegno a costituire un proprio nucleo familiare entro 12 mesi dall'ultimazione dei lavori di realizzazione del fabbricato sull'area PEEP eventualmente assegnata (in caso di componenti maggiorenni di un nucleo familiare, che convivono per necessità abitativa);
- Dimostrazione dell'avvenuto versamento di euro 50,00 per le motivazioni contenute nelle disposizioni di salvaguardia del presente regolamento;
- Dichiarazione attestante d'aver preso visione e di accettare incondizionatamente tutte le norme contenute nel Regolamento di Assegnazione delle aree PEEP, modificato con deliberazione di C.C. n. 39 del 12.11.2010 esecutiva;

Le domande e le documentazioni dovranno essere adeguate al contenuto del presente Bando.

Tutta la documentazione inerente il presente bando è consultabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale o sul sito Web del Comune al seguente indirizzo www.comune.masainas.ci.it

PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Sulla base delle richieste pervenute nel termine indicato nel precedente punto, attestato dal timbro dell'ufficio protocollo di questo Comune o dal timbro postale, nel caso di istanza presentata a mezzo di

raccomandata A.R., l'Amministrazione Comunale attraverso il nucleo di valutazione, provvederà alla formulazione di una graduatoria provvisoria degli assegnatari secondo i criteri del presente bando e del vigente Regolamento di Assegnazione delle aree PEEP. La graduatoria provvisoria è deliberata dal Responsabile del Servizio incaricato sulla base delle proposte di un nucleo di valutazione composto dallo stesso Responsabile, con funzioni di presidente, e da due dipendenti, di categoria non inferiore alla C. Il nucleo di valutazione ha il compito di vagliare l'ammissibilità delle richieste di assegnazione, di proporre l'accettazione e di redigere la graduatoria. In data successiva alla scadenza del bando, il nucleo di valutazione si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario al fine di rispettare un termine legale per l'espletamento delle pratiche (non superiore a tre mesi). Il nucleo di valutazione può chiedere il completamento della documentazione di una domanda al fine di accertare sotto tutti gli aspetti le reali dimensioni e rapporti di una situazione di fatto; può chiedere che i richiedenti le aree si presentino a chiarire le situazioni, come pure accogliere eventuali richieste degli stessi di essere sentiti.

Una volta deliberata, la graduatoria provvisoria sarà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni (15) consecutivi.

Entro i quindici (15) giorni dalla data di inizio di pubblicazione è ammessa la presentazione di osservazioni da parte degli interessati. Tali osservazioni saranno trasmesse entro i quindici giorni al nucleo di valutazione di cui sopra per la formulazione della graduatoria definitiva degli assegnatari.

La graduatoria definitiva è deliberata dal Responsabile del Servizio incaricato sulla base delle proposte del nucleo di valutazione.

ASSEGNAZIONE DEFINITIVA E OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

Entro il termine perentorio di quindici giorni dalla comunicazione con la quale l'Amministrazione rende noto il diritto di assegnazione, l'assegnatario dovrà consegnare tutta la documentazione comprovante quanto dichiarato ai fini dell'ottenimento del punteggio di cui al presente bando e all'art. 3 del vigente Regolamento di Assegnazione delle aree PEEP.

La cessione delle aree avverrà contestualmente alla stipula della convenzione redatta ai sensi della L. 22/10/1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto di quanto indicato nel vigente Regolamento di Assegnazione delle aree PEEP.

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando valgono le prescrizioni e le norme contenute nel vigente Regolamento di Assegnazione delle aree PEEP.

Masainas Lì, 22 aprile 2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Geom. Gianfranco Diana