



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 60 del 19/04/2001

COMUNE DI MARTINA FRANCA (Taranto) DELIBERA C.C. 21 dicembre 2000, n. 123

Approvazione di progetto E.R.P. località Giuliani D.

IL SINDACO RIFERISCE

Con nota in data 18/12/2000 il Dirigente del Settore Urbanistico ha comunicato quanto segue:

"Con delibera di C.c. n° 49 del 18/7/2000 è stata individuata un'area di E.R.P. ai sensi dell'art. 51 della Legge n° 865/71, in favore della Coop. "Marcoop".

Con nota in data 14/12/2000 prot. n. 42 l'Ufficio Archivio ha comunicato che nei termini prescritti non sono pervenute osservazioni in merito a tale deliberazione.

Con istanza pervenuta in data 15/12/2000 assunta al protocollo comunale n° 24474 la Coop. Marcoop, dichiarandone la piena disponibilità, ha chiesto l'approvazione del relativo progetto del Piano di E.R.P. con programma costruttivo.

Il progetto comprende:

- Tav. 1 - Corografia, stralcio di P.R.G., stralcio catastale, stralcio del P.P. Giuliani "D"
- Tav. 2 - Reti stradali, perimetrazione Piano
- Tav. 3 - Ubicazione planimetria e volumetrie edifici - Tipologie edilizie
- Tav. 4 - Schema di convenzione
- Tav. 5 - Relazione tecnica.

L'intervento interessa le p.lle 61-80-81-82-83-108-109-533 dei Fgg. 129-131, per una superficie complessiva dichiarata pari a 35.302 mq.

Da tale superficie, detratta la viabilità, residua una superficie pari a 27.673 mq. Il presente progetto prevede:

Superficie territoriale: 27.673 mq

Superficie destinata a standards: 8.350 mq

Superficie fondiaria: 19.323 mq.

Pertanto raffrontando le previsioni di progetto con quelle della Zona "E2" del vigente P.R.G. si ha:

PREVISIONI IN DI P.R.G. PROGETTO

Volume 61.833,6 mc 51.480 mc

I.f.f. 3,2 mc/mq 2,66 mc/mq

Altezza max 14,00 m 14,00 m

Num. Max piani 4 5

Dalla Tav. 3 si rileva un distacco minimo dai confini di 6,25 m, che deve intendersi minimo inderogabile, anche per il distacco dalle strade e dai limiti di zona.

Relativamente alle aree destinate a standards, dalla proposta progettuale risulta una necessità normativa pari a 9.266,40 mq, che decurtata della superficie già destinata dal P.P. Giuliani "D" a verde pubblico, pari a 1.044,72 mq, residuano mq 8.221,68 < 8.350 mq previsti, per verde attrezzato ed attrezzature di interesse collettivo.

L'intervento edificatorio è previsto su un lotto unico su cui ricadono 15 sagome, composte da piano seminterrato destinato a garage e quattro piani superiori destinati ad abitazioni, aventi una superficie utile non superiore a 95 mq.

Sulle tavole progettuali sono riportate due strade di accesso, attualmente esistenti. Tali aree resteranno esterne al Piano in esame.

Nei termini suddetti si esprime parere favorevole.

Il presente parere viene espresso anche ai sensi della delibera di C.C. n° 37/2000".

Pertanto, ritenuto di dover provvedere in merito, propongo l'adozione del seguente provvedimento:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il Relatore;

Visto il parere tecnico favorevole del dirigente del Settore Urbanistico, Ing. Arch. Giuseppe De Bellis espresso ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000, inserito nel presente provvedimento;

A voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1) Di approvare le premesse normative quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) Di confermare la localizzazione dell'area di E.R.P. ai sensi dell'art. 51 della Legge n° 865/71, così come proposta dalla Coop. Marcoop, interessante le p.lle 61 -80-81 -82-83-108-109-533 del Fg.1 29-131;

3) Di approvare il progetto di E.R.P. in loc. Giuliani "D", relativo alla suddetta localizzazione, presentato dalla Coop. Marcoop in data 15/12/2000, secondo le procedure di cui all'art. 51 della Legge n° 865/71, così come risulta dagli elaborati di progetto, allegati alla presente delibera, e secondo le condizioni poste dal Dirigente del Settore Urbanistico;

4) Di approvare l'allegato schema di convenzione;

5) Di assegnare l'area suddetta alla Coop. Marcoop di Martina Franca per la realizzazione di un intervento di E.R.P. di cui al citato progetto, in diritto di proprietà;

6) Di confermare che l'individuazione dell'area, effettuata ai sensi dell'art. 51 della Legge n° 865/71 di cui al presente atto, comporta ai sensi dell'art. 3 u.c. della Legge n° 247/74 la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere che sulla stessa devono essere eseguite;

7) Di confermare il ricorso al procedimento di espropriazione dell'area interessata dall'intervento di cui trattasi, con le modalità di cui alla Legge n° 2359/1865, 865/71 e 359/92, nell'intesa che tutti i costi di acquisizione faranno capo alla cooperativa medesima, e che il procedimento espropriativo verrà attivato soltanto nel caso in cui la Cooperativa non acquisisca, nelle more, la proprietà dell'immobile;

8) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale poiché l'acquisizione dell'area in oggetto e l'esecuzione di tutte le relative opere di urbanizzazione sono a totale carico della cooperativa.

COMUNE DI

MARTINA FRANCA

Oggetto: Progetto di piano di zona ex Legge 167/62 redatto a seguito di localizzazione ai sensi dell'art.51 Legge 885/71 di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n.489 del 18.7.2000, in località Montetullio ex zona E4 del piano particolareggiato Giuliani D.

Schema di convenzione ai sensi dell'art. 35 comma 7 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 fra il Comune di Martina Franca e la Cooperativa Marcoop _____ per la cessione in diritto di proprietà di aree nel comprensorio _____ del vigente piano di zona legge 167/62

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____

Il giorno _____

In Martina Franca _____

Innanzi a me Dr. _____ notaio in Martina Franca del Distretto Notarile di Taranto, non assistito da testimoni per rinuncia espressa fatta dagli infrascritti con il mio consenso si sono costituiti i signori:

1 - _____

che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Comune di Martina Franca, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale e del Comune di Martina Franca, (cod. fisc. 80006710737)

2 - Castellana Antonio _____ qualità di Presidente della Cooperativa Marcoop;

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, premettono che la Cooperativa ha richiesto al Comune di Martina Franca l'approvazione di un progetto di piano di localizzazione di aree per l'edilizia economica e popolare in località Montetullio zona residenziale E4 del P.R.G. in variante al Piano particolareggiato Giuliani D _____

Che con Deliberazione di C.C. n. _____ esecutiva ai sensi di legge, che si allega al presente atto sotto la lettera "B" è stata assegnata, in diritto di proprietà, il suolo ai sensi dell'art. 35 comma 4 della legge 865/71, l'area residenziale parte del comprensorio "E4 Giuliani D" indicata in tinta gialla nella piantina planimetrica di cui a seguito, della superficie di metri quadrati 35302 circa, per la realizzazione di edifici per civili abitazioni con caratteristica di edilizia economica e popolare, della volumetria massima di metri cubi 51480, che il suddetto suolo risulta già di proprietà della Cooperativa.

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune di Martina Franca, in modo fin da ora definitivo ed impegnativo per la Cooperativa la quale si obbliga, anche per i suoi successori ed aventi causa.

Articolo 1

Il suolo in oggetto è sito in Martina Franca alla località Montetullio misura metri quadrati 35302, confina con _____

Nel N.C.T. di Martina Franca al foglio di mappa 129 e 131, particelle 82-83-108-109-80-81-61-533.

La suddetta area è meglio identificata con velatura di colore giallo nella piantina planimetrica in scala 1:1000 che. riscontrata esatta dai comparenti, qui si allega sotto la lettera "D"

Articolo 2

Sulle aree descritte al precedente art. 1, la Cooperativa si obbliga a realizzare, nei tempi, con le modalità e caratteristiche più oltre indicate, fabbricati per civili abitazioni con caratteristiche di edilizia economica e popolare, del volume massimo di metri cubi 51480.

Articolo 3

E' a totale carico della Cooperativa il costo di acquisizione area, che sarà corrisposto al rilascio della concessione edilizia.

La Cooperativa sarebbe tenuta al pagamento degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come previsto dalla normativa vigente.

Considerato che l'intervento si attua a seguito di richiesta di localizzazione della stessa Cooperativa, questa si impegna a realizzare a sua cura e spese:

a) tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti all'interno dell'area del presente piano, quali:

1. Strade, per una superficie pari a 7.629 mq
2. Pubblica illuminazione
3. Rete fognante
4. Rete idrica

b) tutte le opere di urbanizzazione secondaria, ricadenti all'interno del presente piano, aventi una superficie pari a 9.266,40 mq, quali:

1. verde pubblico attrezzato
2. attrezzature di interesse collettivo.

Per la realizzazione delle opere suddette la Cooperativa produrrà la relativa progettazione esecutiva comprensiva dell'analisi dei costi afferenti le opere medesime.

Le opere suddette dovranno essere realizzate secondo le modalità ed i termini stabiliti dal Comune sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale e cedute gratuitamente al Comune, con comunicazione di ultimazione dei lavori, completa di certificato di collaudazione delle opere medesime a carico della Cooperativa.

La consegna delle opere, verbalizzata in contraddittorio, trasferirà al Comune anche gli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria, oneri che saranno a carico della Cooperativa fino a tale redazione.

Per il perfetto e puntuale adempimento della realizzazione delle opere di cui al presente articolo, la Cooperativa produce polizza fidejussoria pari al 20% del costo delle stesse.

La realizzazione delle opere di cui al presente articolo sarà effettuata sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'ultimazione dovrà avvenire entro i termini di cui al successivo art. 5).

Articolo 4

La Cooperativa si impegna nei confronti del Comune di Martina Franca, che accetta, in luogo del pagamento degli oneri concessori, a realizzare le opere di cui al precedente art. 3).

Articolo 5

La Cooperativa nei confronti del Comune di Martina Franca si impegna:

- a) a realizzare sulle aree di cui innanzi ed indicate in tinta gialla nella planimetria sopra richiamata, in conformità alle previsioni e prescrizioni del piano zonale vigente e del regolamento edilizio vigente nel Comune di Martina Franca, edifici residenziali aventi caratteristiche costruttive e tipologiche conformi alle disposizioni di legge in materia edilizia economica e popolare per quanto riguarda gli elementi e gli standards edilizi (distribuzione e dimensione degli ambienti, materiali, rifiniture etc.) anche alla luce delle innovazioni introdotte dal D.M. 5 luglio 1975 e successive modificazioni ed integrazioni dalla legge 547 del 5 agosto 1978 aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive emergenti dal progetto depositato presso il Comune di Martina Franca, in base al quale sarà rilasciata la Concessione Edilizia dal Comune stesso e nella quale risulteranno indicati anche gli elementi essenziali di cubatura, la disposizione planovolumetrica, la sistemazione degli spazi interni, l'individuazione degli allacciamenti alla rete dei pubblici servizi, i materiali da costruzione, il taglio degli alloggi, etc.;
- b) ad iniziare la costruzione degli edifici di cui al comma precedente entro i termini di validità della Concessione ad edificare, i lavori si intendono iniziati quando risultano iniziate le opere di fondazione;
- c) ad ultimare la costruzione degli edifici entro tre anni dalla Concessione ad edificare, i lavori si intendono ultimati alla data del relativo verbale da redigersi con l'intervento del Comune.

Articolo 6

Il Comune di Martina Franca si riserva la facoltà di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle eventuali varianti debitamente approvate.

Articolo 7

I termini di ultimazione dei lavori relativi agli edifici residenziali non possono essere prorogati; nel caso si rendesse necessario, per motivi di documentata necessità o di forza maggiore, una proroga alla concessione originaria la Cooperativa dovrà richiedere una nuova concessione edilizia per la parte di lavori non completata.

Articolo 8

Gli alloggi che la Cooperativa realizzerà sulle aree di cui innanzi verranno trasferiti in proprietà ai soggetti aventi i requisiti di legge ed al prezzo di cui ai successivi articoli salvi eventuali aggiornamenti che si rendessero necessari nel corso dell'esecuzione dei lavori degli edifici, previa approvazione del Comune di Martina Franca e secondo il successivo art. 12 della presente convenzione.

La Cooperativa si obbliga, nei confronti del Comune, ad inserire negli atti di cessione degli alloggi, le loro pertinenze e parti comuni dell'edificio, le disposizioni di cui all'art. 35 della L. 865/1971 con esplicito riferimento al prezzo di cessione degli alloggi, stabilito con i criteri fissati dagli articoli seguenti:

Articolo 9

La Cooperativa si impegna a realizzare ed ultimare le opere di urbanizzazione afferenti alla costruzione alle costruzioni di cui al presente Piano di zona per l'epoca di ultimazione dei fabbricati e comunque entro il periodo di tre anni dalla data odierna.

Articolo 10

La Cooperativa garantisce che i suoi aventi causa saranno persone che possono beneficiare di assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare a termini di legge.

Articolo 11

Gli alloggi possono essere trasferiti, dopo la decorrenza dei termini di cui all'art. 35 - comma 15 della Legge n° 865/71, e/o locati esclusivamente a chi nell'atto di acquisto o della locazione:

a) sia cittadino italiano e sia residente ovvero presti la propria attività lavorativa nel Comune di Martina Franca;

b) non sia titolare nello stesso Comune, del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, ovvero in qualsiasi località di uno o più alloggi che, dedotte le spese nella misura non superiore al 25%, consentano un reddito annuo superiore al lire 400.000 (quattrocentomila);

c) fruisca di un reddito netto complessivo per l'intero nucleo familiare, accertato ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche non superiore al lire 8.000.000 (ottomilioni) annui, nel caso di proprietà divisa e di lire 6.000.000 (seimilioni) nel caso di proprietà indivisa, come stabilito dall'art. 10, 2° comma della L. 492/1975, modificata del precedente limite di lire 4.000.000 (quattromilioni); quanto sopra fatte salve le più favorevoli disposizioni di legge presenti e future.

Ai fini del requisito di cui al precedente punto b) è da considerarsi idoneo ed adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, che, in rapporto al numero dei componenti il nucleo familiare dell'acquirente, o del locatario, goda di un indice di affollamento non superiore ad uno; tale vincolo non viene applicato nel caso di alloggi che siano stati dichiarati inidonei o inabitabili dall'autorità competente.

Ai fini della presente convenzione, per la determinazione del nucleo familiare, si applica la disposizione di cui all'art. 2 del DPR 1035 del 30.12.1972 comma 3 e successive modifiche ed integrazione.

Articolo 12

Il prezzo base medio di cessione degli alloggi viene stabilito, salva la revisione di cui al successivo articolo 17, secondo le modalità di cui alla legge 457/1978 e successive modificazioni.

Per superficie vendibile, ai fini della presente convenzione si intende la superficie orizzontale degli alloggi, misurata al lordo dello spazio occupato dalle murature, pilastri, tramezzi sguinci, vani di porte e finestre ed al netto di vani scala vani immondezze, logge aperte e balconi ed eventuali scale interne degli alloggi.

Articolo 13

Per ogni edificio, contestualmente alla presentazione del progetto edilizio, necessario per ottenere la Concessione Edilizia Municipale, dovrà essere fornita la seguente tabella riportante la:

- superficie vendibile di ogni singolo alloggio;
- superficie vendibile complessiva degli alloggi;
- superficie netta di ogni singola autorimessa;

- superficie netta complessiva delle autorimesse.

Dette superfici sono quelle risultanti dal Quadro Tecnico Economico per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica rilasciato dal C.E.R. in data 5 gennaio 1994 e che al presente atto si allega sotto la lettera "E".

Articolo 14

E' consentita una revisione del prezzo base di prima cessione degli alloggi e delle attrezzature, sulla base delle variazioni del Bollettino della Commissione Provinciale Prezzi, applicato ai parametri previsti per l'edilizia abitativa a partire dalla data di trascrizione della presente convenzione.

La revisione avverrà secondo le seguenti modalità:

a - l'aliquota del 13.5% del prezzo base di prima cessione corrispondente, di massima al corrispettivo del suolo urbano non subirà alcuna revisione;

b - la presente aliquota del 86.5% del prezzo base di prima cessione subirà la variazione percentuale, in più o in meno, verificata fra le indicazioni del Bollettino della Commissione Provinciale Prezzi alla data della trascrizione della presente convenzione e l'ultimo indice disponibile alla data della presentazione della domanda di rilascio della licenza di abitabilità e d'uso.

La somma dei valori costituirà il prezzo definitivo per metro quadrato.

Articolo 15

Il canone base di locazione, riferito alla data del rilascio della licenza di abitabilità e d'uso, non potrà essere superiore, per i primi cinque anni, al 3.6% del prezzo base di prima cessione; il successivo livello dei canoni di affitto sarà concordato con l'Amministrazione Comunale; qualora dovessero intervenire nel frattempo leggi e decreti riguardanti il canone d'affitto come sopra stabilito, debbono adeguarsi a questi ultimi.

Articolo 16

Per la vendita, successiva alla prima, di alloggi, autorimesse, accessori e parti comuni di pertinenza dell'alloggio, il prezzo massimo di cessione sarà determinato secondo il seguente procedimento:

a - il prezzo di prima cessione di cui ai precedenti articoli 15 e 17 della presente convenzione subirà la variazione percentuale in più o in meno verificata tra le indicazioni del Bollettino della Commissione Provinciale Prezzi alla data del primo rogito di trasferimento e l'ultimo indice disponibile riferito al mese precedente la data dei rogiti successivi;

b - al valore, determinato come al punto precedente, verrà applicato in relazione all'età dell'edificio, una percentuale di deprezzamento secondo i dati seguenti:

da anni 0 a 3 nessun deprezzamento

da anni 4 a 7 0.50% per ogni anno

da anni 8 a 25 1.25% per ogni anno

da anni 26 a 30 1.50% per ogni anno

da anni 31 a 99 3% fisso.

Articolo 17

Il rapporto di locazione non potrà avere la durata superiore a cinque anni, rinnovabili a semplice richiesta del conduttore per altro pari periodo e così via.

In caso di perdita dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari di cui innanzi la locazione non potrà essere rinnovata.

E' sempre vietata la sublocazione ed il comodato.

Articolo 18

Per la locazione degli immobili, nei contratti relativi dovranno essere inserite clausole, da approvarsi specificatamente per iscritto ai sensi dell'art. 1341 del C.C. nelle quali il conduttore, per se e per i suoi aventi diritto e causa:

a - dichiarerà di possedere i requisiti previsti nella presente convenzione;

b - dichiarerà di impegnarsi, nel caso di perdita dei suddetti requisiti nel corso della locazione, a comunicarlo mediante lettera da inviarsi al locatore entro sei mesi dalla data di perdita dei requisiti, nonché a lasciare libero l'immobile alla prima scadenza contrattuale;

c - dichiarerà di impegnarsi a non sublocare in nessun caso l'immobile ed a non darlo in comodato;

d - si impegnerà, ad ogni eventuale richiesta di rinnovo della locazione, e a confermare per iscritto la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 14 della presente convenzione.

Articolo 19

Negli atti di trasferimento dell'alloggio o degli alloggi, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione nelle quali l'acquirente per se e suoi aventi causa:

a) dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegnerà a rispettarla;

b) dichiarerà di possedere i requisiti previsti nella presente convenzione;

c) dichiarerà che qualora intendesse affidare l'immobile a terzi, questi dovranno obbligatoriamente possedere i requisiti di cui all'art.14 e si impegnerà a rispettare le norme dettate dalla presente convenzione;

d) dichiarerà di accettare e rispettare, nel caso di successiva vendita o trasferimento, le norme della presente convenzione.

Articolo 20

In forza del trasferimento degli immobili, gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa, subentrano nella posizione giuridica della Cooperativa, relativamente ai diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Articolo 21

L'alienazione dell'immobile dovrà essere preceduta da preavviso scritto da inoltrare entro i tre mesi al Comune di Martina Franca; questi effettuerà gli opportuni controlli sul prezzo di cessione stabilito, sul possesso dei requisiti soggettivi da parte degli acquirenti.

In ogni caso di trasferimento, la parte venditrice dovrà trasmettere al Comune copia autentica della nota di trascrizione (che dovrà comprendere le clausole previste nella presente convenzione).

Copia del contratto di locazione (debitamente registrato e comprendente le clausole di cui innanzi) e

copia dell'eventuale disdetta, dovranno essere trasmesse al Comune a cura del concessionario, che è tenuto ad affittare l'alloggio entro tre mesi dal giorno in cui lo stesso si è reso libero.

Trascorso tale termine infruttuosamente, il Comune potrà procedere all'assegnazione dell'alloggio ai richiedenti aventi i requisiti previsti nella presente convenzione.

La trasmissione della nota di trascrizione, relativa all'alienazione dell'alloggio, o del contratto di locazione, dovrà avvenire per lettera raccomandata entro sei mesi dalla data di stipula del contratto di trasferimento e di locazione dell'alloggio.

Articolo 22

Il concessionario è tenuto ad eseguire tutte le opere di manutenzione che si rendessero necessarie per una conveniente conservazione della condizione abitativa dell'alloggio; a tal fine il Comune si riserva di effettuare periodicamente gli opportuni controlli ed, in caso di accertata incuria, provvederà a sostituirsi al concessionario nella esecuzione delle opere necessarie, addebitandogli l'onere relativo, aumentato dell'importo delle spese generali.

Articolo 23

Le spese condominiali e di manutenzione ordinaria gravanti sui locatari, se superiori al 20% del canone di locazione annuo, dovranno riportare il visto di congruità del Comune.

Articolo 24

La violazione o l'inadempimento da parte del concessionario degli obblighi di cui ai precedenti articoli determinerà, in aggiunta all'applicazione a iniziativa del Comune, delle sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge vigente e dai regolamenti del Comune di Martina Franca, l'Ufficio Tecnico Comunale, oltre a non rilasciare le dichiarazioni di abitabilità relative alle costruzioni, promuoverà, da parte degli Ufficio competenti, la riscossione della polizza fidejussoria di cui al precedente art. 3): la risoluzione del contratto con conseguente estinzione del diritto di proprietà qualora:

- a) La cooperativa non provveda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro trenta giorni dalla scadenza del termine perentorio ed ultimativo intimato alla stessa Cooperativa dal Sindaco del Comune per l'inizio o il completamento delle opere in questione;
- b) La cooperativa realizzi opere di edilizia gravemente difformi da quelle previste in Convenzione, salvo ovviamente l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- c) La cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto compromettano le finalità pubbliche e sociali per i quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;
- d) si verifichi il fallimento della cooperativa;
- e) La cooperativa non realizzi le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3), nei termini previsti, o li realizzi in difformità dai relativi progetti;
- f) sia notificata al Comune, a mezzo Ufficiale Giudiziario, su eventuale istanza all'Istituto di Credito che ha concesso il mutuo ipotecario per il finanziamento della costruzione, l'inadempienza nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

La risoluzione è dichiarata (con diffida deliberata dal Consiglio Comunale di Martina Franca da trascriversi a cura e spese del Comune e da notificarsi nelle forme di rito) sia alla cooperativa o ai suoi aventi causa, sia agli interessati.

Articolo 25

Per effetto della risoluzione del contratto di trasferimento della proprietà, gli immobili costruiti o parte degli stessi, passeranno in proprietà del Comune.

In tal caso, gli immobili verranno dati dal Comune in locazione a persone aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

Articolo 26

In caso di inosservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, per i quali non sia prevista la risoluzione del contratto, può essere applicata una sanzione, compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 6% dell'importo delle opere eseguite, la cui misura e modalità di applicazione saranno determinate con deliberazione del Consiglio Comunale.

Articolo 27

I componenti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei RR.II. di Taranto rinunciando all'iscrizione di ipoteca legale e sollevando il Signor Conservatore di ogni responsabilità.

Articolo 28

Le spese del presente atto e sue inerenti e consequenziali escluse quelle espressamente previste a carico del Comune, sono carico della Cooperativa la quale dichiara che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla legge 865/1971 art. 74 del T.U. sull'edilizia economica e popolare 28 aprile 1938 n. 1165, dell'art. 32 del DPR 29.09.1973 n. 601 e comunque, delle disposizioni fiscali ad essa più favorevoli.

Articolo 29

Le parti componenti, a tutti gli effetti, eleggono domicilio:

- Il Comune nella sede Municipale alla piazza Roma n.32 di Martina Franca;
- La Cooperativa Marcoop A.r.l. alla via Donizetti n. 82 in Martina Franca.

Articolo 30

Le controversie - eventuali che dovessero sorgere dall'interpretazione e dall'applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Taranto.

Articolo 31

Il prezzo di costruzione di cui all'art.3 della legge n. 10 del 28/01/1977 non è dovuto in forza degli impegni assunti dalla Cooperativa con la presente convenzione, anche in considerazione che gli

elementi di cui all'art. 8 della legge n. 10 del 28/01/1977 sono già contenuti nella presente convenzione.

Articolo 32

Per quanto non previsto o specificato, si intendono qui riportate tutte le norme di legge che regolano la materia, salvo le future disposizioni di legge.

CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

Ripartizione Tecnica

Settore Urbanistico

Oggetto: Testo Unico n° 267 del 18/8/2000 - art. 49. PARERE TECNICO.

In ordine alla regolarità tecnica della proposta deliberativa relativa a: Approvazione progetto di E.R.P. in loc. Giuliani "D".

Si esprime

PARERE FAVOREVOLE

Martina Franca, 21/12/2000

Il Dirigente del Settore Urbanistico

Ing-Arch. Giuseppe De Bellis
