

Repertorio n. 11.623

Raccolta n. 4459

CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI
ECONOMICI E POPOLARI CON CONTESTUALE ISCRIZIONE IPOTECARIA

(ART.33 legge 14 febbraio 1963,n.60)

REPUBBLICA ITALIANA

(A)
(Ventitre) gennaio millenovecentottanta in Brindisi presso l'I.

A.C.P.in Via Casimiro n.27, (24.1.1980).

avanti a me Ernesto NARCISO, Notaio in Brindisi con studio al
Corso Umberto 72, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riu
niti di Lecce e Brindisi, senza l'assistenza dei testimoni, aven
dovi le parti rinunciato, d'accordo tra loro e col mio consenso,

S I S O N O C O S T I T U I T I

-ORTESE Errico, nato a Brindisi il 28 agosto 1929, nella qualità
di Presidente dell'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI (I.A.C.P.)
della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Ca
simiro n.27, presso il quale domicilia per la carica, a quest'at
to autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione
del predetto Istituto n.2973, del 22 novembre 1978, che in copia
certificata conforme trovasi già allegata all'atto a mio rogito
in data 3 gennaio 1980, reg.to a Brindisi il 14 detti al n.213
trascritto il 14 gennaio 1980 a Brindisi ai nn. 726/667, Par
tita IVA 00061820742;

-ZINZI Melziade, appuntato P.S., nato a Ruffano il sette giugno
1912 il quale interviene e stipula nella sua qualità di Presi
dente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante

Reg. o a Brindisi

28-1-80

35 I

Isento e BR

il 31.1.1980

mm. 1734/87

Janie Ostrum
Wash. Methodist



- che nel testo del presente atto, ove brevità lo richieda, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari e la "SAN MICHELE 72, Società Cooperativa a r.l." saranno rispettivamente chiamati "I. A.C.P." e "Cooperativa";

- che la Cooperativa ha concorso ad apposito bando di finanziamento per la realizzazione del programma di costruzione di alloggi economici e popolari nel Comune di Brindisi ai sensi dello art.55 della Legge 22 ottobre 1971 n.865, predisposto ed approvato dal Consiglio della Regione Puglia con delibera n.27 del 19 giugno 1973, ai sensi dell'art.3, quinto comma della legge predetta, nel quale, tra l'altro, era previsto un finanziamento per lo

imposto di lire CINQUECENTOSETTANTADUEMILIONICINQUECENTOCINQUAN

TAMILA (L.572.550.000=) sui fondi di cui all'art.67,lett.c) della citata legge;

- che con nota assessorile n.30121 del 20 dicembre 1977 della giunta Regionale, fu approvata la graduatoria delle Cooperative che avevano partecipato al bando di prenotazione di detto finanziamento;

- che alla Cooperativa "SAN MICHELE 72, Società Cooperativa a r.l." a proprietà indivisa fu assegnata la somma di lire DUECENTOTTANTASEIMILIONIDUECENTOSETTANTACINQUEMILA (L.286.275.000=), di cui lire TRENTAQUATTROMILIONIDUECENTOQUARANTAMILA (L.34.240.000=) per spese di urbanizzazione primaria;

- che con decreto del Ministro dei Lavori Pubblici in data 27 aprile 1978 n.8418, la Cassa di DD.& PP. fu autorizzata a mettere a disposizione dell'I.A.C.P. la somma di lire DUECENTOCINQUANTADUEMILIONITRENTACINQUEMILA (L. 252.035.000=), ossia lo importo del finanziamento al netto delle spese di urbanizzazione primaria, per la costruzione di numero dieci alloggi ai sensi dell'art.10 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n.1036, somma quindi erogata con atto a mio rogito del 26 giugno 1978, reg.to a Brindisi il 30 detti al n.631, iscritto il 7 luglio 1978 ai nn.8131/422;

- che la Cooperativa si impegnò a concorrere alla costruzione degli alloggi con apporto dell'area ricevuta dal Comune di Brindisi con atto a mio rogito del 3 dicembre 1977, reg.to a Brindisi il 16 detti al n.4753, trascritto il 19 successivo ai nn.15696/

h
14655;

- che con Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici n.11811 del
1°11 dicembre 1979, la Cassa di DD. & PP. è stata autorizzata a
mettere a disposizione dell'I.A.C.P. di Brindisi la maggiore
somma di lire TRENTAQUATTROMILIONICENTONOVANTASETTEMILA (L.34.
197.000=), in aggiunta alla somma già erogata.

Tutto ciò premesso e ritenuto come parte integrante e sostan-
ziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto
segue:

ART. 1. - L'I.A.C.P. di Brindisi, in persona del suo Presiden-
te, Sig. ORTESE Errico, ad integrazione del precedente finanziamen-
to, concede a titolo di finanziamento per la realizzazione delle
opere di urbanizzazione connesse con la costruzione degli allog-
gi in premessa indicati, alla Cooperativa, che in persona del suo
legale rappresentante accetta, la somma di lire TRENTAQUATTROMI-
LIONICENTONOVANTASETTEMILA (L.34.197.000=), al tasso di interes-
se del tre per cento (3%) annuo (semestrale effettivo 1,50%), co-
me previsto dall'art.72 della Legge 22 ottobre 1971 n.865.

L'importo del finanziamento sarà versato e restituito nei mo-
di, nei termini ed alle condizioni di cui ai successivi articoli.

Il finanziamento si intende rispettivamente concesso ed accet-
tato secondo le disposizioni di cui alla Legge 14 febbraio 1963
n.60, di cui al regolamento di attuazione approvato con D.P.R.
11 ottobre 1963 n.1471 e di cui alla legge 22 ottobre 1971 n.
865, nonché al D.P.R. 30 dicembre 1972 n.1036.

ART. 2 - Il finanziamento viene concesso sotto l'osservanza delle seguenti condizioni:

- a) - la costruzione deve essere conforme alle prescrizioni della concessione edilizia e degli elementi prescritti nell'atto di concessione del diritto di superficie da parte del Comune;
- b) - la costruzione deve essere del tipo economico o popolare nel rispetto degli appositi standards edilizi;
- c) - il finanziamento non è suscettibile di alcuna integrazione salvo diversa disposizione di legge ministeriale,

ART. 3 - Le erogazioni del finanziamento avranno inizio non appena l'I.A.C.P. avrà ricevuti i seguenti documenti:

- 1) due copie del presente atto, autentiche, di cui una in forma esecutiva;
- 2) duplo della nota di iscrizione ipotecaria;
- 3) duplo della nota di trascrizione dei vincoli e dei patti speciali;
- 4) dichiarazione nota-rile attestante che a carico della Società Cooperativa, fino al momento della pubblicazione delle sopraindicate formalità, non esistono, relativamente all'intera area ed alle costruzioni eventualmente realizzate, precedenti formalità pregiudizievoli per la garanzia ipotecaria, all'infuori della precedente formalità pubblicata a favore dell'I.A.C.P. a fronte del precedente finanziamento, che la Cooperativa sia sempre titolare dei diritti sui quali sia stata iscritta l'ipoteca e che la stessa trovasi nel pieno e libero esercizio dei suoi

*Spurio
Fini
città di*

diritti.

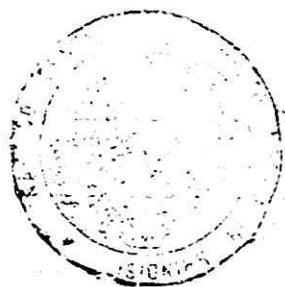
ART. 4 - Le erogazioni saranno graduate in relazione al progredire dei lavori, secondo le norme vigenti in materia di contabilità delle opere pubbliche; il tutto sulla base di certificati di pagamento emessi dalla stazione appaltante, concernenti lo stato di avanzamento dei lavori e i compensi dovuti.

La Cooperativa prende atto delle suddette modalità di erogazione del finanziamento e si riconosce fin d'ora vera e reale debitrice delle somme che saranno erogate.

ART. 5 - La Società Cooperativa si impegna, per sé e per i propri aventi causa a qualunque titolo, in via solidale ed indivisibile, a restituire la somma ricevuta in finanziamento, unitamente agli interessi, in trentacinque anni ai sensi dell'art. 61 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, mediante il pagamento di numero quattrocentoventi (n. 420) rate mensili continue anticipate, tutte di uguale importo tra loro, comprensiva, ciascuna rata di una quota capitale e di interessi, scadenti il giorno uno di ciascun mese.

Salvo variazioni nel tasso di interessi o esclusione dei medesimi per legge, ciascuna rata, calcolata sull'intero finanziamento e al predetto tasso di interesse del 3% annuo, ammonta a lire CENTOTRENTAMILACINQUECENTOTREDICI (L. 130.513).

L'ammortamento avrà inizio a patire dal primo giorno del seguente mese successivo alla data di ultimazione dei lavori: questa



Dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra il direttore dei lavori, l'impresa appaltatrice e un tecnico del Comune di Brindisi, così come previsto dalla circolare n. 3573 del 16 luglio 1971 del Ministero dei Lavori Pubblici, Direzione Generale dell'Urbanistica.

Tale forma di constatazione è espressamente prevista dall'art. 6 dell'atto di concessione del diritto di superficie da parte del Comune di Brindisi alla Cooperativa, di cui al mio rogito già citato.

ART. 6 - A garanzia della restituzione della somma concessa a titolo di finanziamento e da utilizzare con le modalità di cui sopra, come pure per l'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente atto, la Società Cooperativa concede a favore dell'I.A.C.P. di Brindisi, che accetta, ipoteca di ⁽¹⁾ primo grado sull'area ricevuta in diritto di superficie dal Comune di Brindisi, per la complessiva somma di lire SETTANTAMILIONI (L. 70.000.000=) la quale comprende e garantisce: la somma data in finanziamento per lire TRENTAQUATTROMILIONICENTONOVANTASETTEMILA (L. 34.197.000=); tre anni di interessi ordinari, gli eventuali interessi moratori, le eventuali spese giudiziali e di collocamento e tutte le altre spese per le quali esista un diritto da parte dell'I.A.C.P.

L'ipoteca si estenderà alle costruzioni, alle accessioni, alle zone di rispetto e a quant'altro sia gravabile di ipoteca, nulla escluso o eccettuato.

Il diritto di superficie sul quale l'ipoteca viene concessa ha per oggetto un suolo edificatorio in Brindisi, località S.E-lia, esteso metri quadrati quattrocentoventidue (mq.422), contraddistinto dal fabbricato 1 della zona 4 nel piano di utilizzazione urbanistico edilizio predisposto in attuazione della Legge 18 aprile 1962 n.167 e della Legge 22 ottobre 1971 n.865; su detto suolo è consentita una edificazione volumetrica pari a metri cubi cinquemilacentottantacinque virgola novecentoventidue (mc.5.185,922);

esso confina con beni dell'Amministrazione Comunale per più lati;

riportato nel Catasto Terreni del Comune di Brindisi al foglio 74, partc.298 (ex 29/b), are 3.26, R.D.£.53.79, R.A.£. 4.24; foglio 75, partc.229/g (ex 229/b), are 0.31, R.D.£.6;51, R.A.£.0.45; foglio 75, partc.229 1/5/ (ex 229 1/6), are 0.65; R.D.£.

giusta tipo di frazionamento per Geometra V.Matulli di Brindisi n.139 del 3 ottobre 1975, rinnovato dall'U.T.E. il 25 agosto 1977.

La Società Cooperativa garantisce la titolarità e disponibilità del diritto di superficie ipotecato, acquistato con atto a mio del 3 dicembre 1977, reg.to il 16 detti al n.4753 e l'inesistenza di iscrizioni e di trascrizioni pregiudizievoli, di pesi e di oneri reali, salvo quelli derivanti dall'atto di concessione del Comune, e dal precedente finanziamento.

ART. 7 - In caso di ritardo nel pagamento anche di una sola

rata di ammortamento alla scadenza prevista decorreranno a favore dell'I.A.C.P. ed a carico della Cooperativa gli interessi di mora nella misura prevista dall'art.1224 c.c., richiamato espressamente dall'art.17 della Legge 14 febbraio 1963 n.60.

ART. 8 - Le parti contraenti riconoscono e si danno reciprocamente atto che tutti i patti contenuti nel presente atto sono essenziali e l'inadempimento, anche parziale, di uno di essi da parte della Cooperativa comporterà ipso iure la risoluzione del contratto in danno della Cooperativa.

Questa assume formale impegno di non effettuare, ove mai ciò fosse consentito dalla legge o dallo statuto, alcun atto dispositivo del diritto ipotecato o delle costruzioni che saranno realizzate senza il preventivo consenso scritto dell'I.A.C.P.

Il Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi è autorizzato, con esonero da ogni responsabilità, a pubblicare l'iscrizione ipotecaria e a trascrivere i vincoli e i patti derivanti dal presente atto.

ART. 9 - Tutte le spese del presente atto e conseguenziali sono a completo carico della Cooperativa, che invoca i benefici fiscali relativi alla Legge 22 ottobre 1971 n.865 e al D.P.R. 29 settembre 1973 n.601.

Sotto la lettera "B" si allega copia del decreto Ministeriale in premessa citato.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

(1) "secondo" invece di "primo".

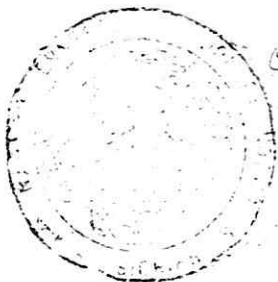
(A) "ventiquattro" invece di "ventitre".

Del

presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine dieci di tre fogli, ho dato lettura alle parti, che lo approvano.

Enrico Artur

Fiduciario



Enrico Artur

37

VERBALE CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

L'anno mille novecento quarantasei, il giorno trenta del mese di dicembre, alle ore 18, nei locali dell'ufficio sociale, sito in Brindisi alla via S. Ferdinando n. 17, previa convocazione scritta a mezzo lettera raccomandata, si tenne il Consiglio di Amministrazione della cooperativa edilizia S. Michele & L.

Sono presenti: il Consigliere ed i Sindaci.

Anche tutti dello Statuto Sociale, attente la presidenza, il Presidente sig. Enzo Melzade e sempre da segretario il sig. Natale Colano.

Il Presidente con data la frequenza del numero legale dei Consiglieri e dei Sindaci e dichiara validamente costituita la riunione per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Mutuo indipendente da contrarre con la Cassa di Risparmio e Prestiti ex tutti della legge n. 865 del 28.10.1941 art. 55/c
- 2) Autorizzazione da conferire al Presidente della Cooperativa per espletare gli adempimenti necessari relativamente alla stipula
- 3) Invece ed eventuali.

Il Consiglio, visto il decreto n. 11318 del Ministero dei Lavori Pubblici del 11.12.49

DELIBERA

di contrarre con l'Istituto mutuale di

tutti della legge 21.10.1971 n. 865 art. 55/c
ad integrazione del contratto di mutuo stipu-
lato in data 26.6.1978 n. 9681 di rif.
e n. 3474 di raccolta per mutuo Cuneo
Marengo, cui mutuo suppletivo per lire
L. 34.197.200 per integrazione del prestito co-
munale appesato dall' IACT di Brunico in
data 14.7.79;

AUTORIZZA

- il Prof. Presidente Soc. Tempore, in rappresentanza
della Società Cooperativa, ad espletare ogni
adempimento connesso all'intero adempimento
dell'operazione e pertanto, con poteri allo
stesso ogni più ampia facoltà e potere nel
senso escluso od accennato, fra i quali
poteri e facoltà quelli di:
- accettare tutti i patti e condizioni che la
camere stabilirà dell' Istituto mutuale;
 - sottoscrivere il contratto di mutuo supple-
tivo, quello di disposizione finale e pure
Tassa e qualsiasi altro contratto di gestione
merende o connesso;
 - consentire la pubblicazione dell'iscrizione
ipotecaria per la somma capitale ed accessori
sul detto capitale di prestiti della Società
Cooperativa in S. Chia, esonerando il Con-
servatore del Registro Immobiliare, da
qualsiasi responsabilità;
 - eleggere domicilio, a tutti gli effetti di
legge, presso il Sindaco di Brunico o

39

di per esso, nella sede centrale del Municipio,
- trascurare la somma, nel caso di fatto
operte l'intera somma, da parte dell' Istituto
modulando, e dare per la somma, tramite
depositate, e la sua somma anche di lavoro e
quella da;

- fare intanto tutto quanto altro necessario
per il funzionamento della istruzione operante
senza che in alcun caso, alcuna parte ecc
sia di fatto o carenza di fatto e senza
bisogno di ulteriore conferma o conferma
fatto, con formato e sotto scritto.

Il segretario
dell'Ente

Il Presidente
Finzi Alighieri

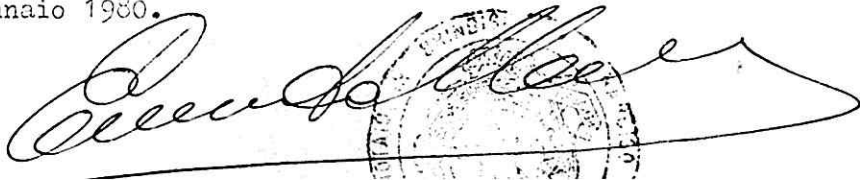
I Contabili
Giacco Salvatore
Raffaello

Io sottoscritto Ernesto MARCISO, Notaio in Brindisi con studio al Corso
Umberto 72, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Lecce e
Brindisi,

C E R T I F I C O .

che la presente copia fotostatica composta di un foglio riproduce il ver-
bale originale trascritto alle pagine 37/39 del Libro Verbali del Consi-
glio di Amministrazione della "S. MICHELE 72, Società Cooperativa Edilizia
a r .l." con sede in Brindisi alla Via Indipendenza n.17.

Brindisi, 23 gennaio 1980.


Ernesto Marciso

B
ALLEGATO

all'atto n. **4459**

della raccolta



Il Ministro dei Lavori Pubblici

PRESIDENTE DEL COMITATO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

N. 11811

VISTO l'art. 55 lett.c) della legge 22/10/1971 n. 865 che prevede la realizzazione di un programma di costruzione di alloggi destinati alle cooperative costituite tra lavoratori dipendenti;

VISTO l'art. 10 del D.P.R. 30/12/1972, n. 1036;

VISTO il D.L. 2/5/1974 n. 115 convertito con modificazioni ed integrazioni nella legge 27/6/1974 n. 247;

VISTO il programma di localizzazione dei finanziamenti attribuiti alle Cooperative nell'ambito della Regione **PUGLIA** approvato con delibera del **Consiglio n.27 del 19/6/73**;

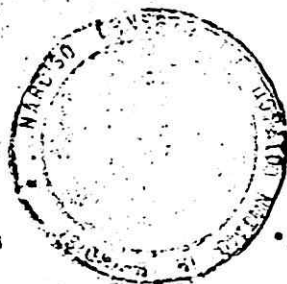
VISTO il D.M. n. **8418** in data **27/4/78** del Ministro per i LL.PP. con il quale è stata messa a disposizione dell'I.A.C.P. di **BRINDISI** ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 della legge 166 sui fondi depositati ai sensi dell'art. 5 della succitata legge n. 865 la somma di L. **252.035.000** per la costruzione di n. **10** alloggi da destinare ai soci della Cooperativa edilizia **"S. MICHELE 72"** in Comune di **BRINDISI**, Provincia di **BRINDISI**;

VISTO il nuovo quadro economico dell'importo globale di L. **1 r e L. 286.232.200** comprensivo della maggiore spesa per **attrezzatura e allacciamenti** di L. **34.197.200**, relativo al programma edilizio in argomento, approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di **BRINDISI** con delibera in data **14/7/79**;

RITENUTO che occorre, ora, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036, mettere a disposizione dell'IACP interessato presso la Cassa DD.PP. la maggiore somma di L. **34.197.000-;**

Luigi Petrucci

Luigi Petrucci



Su conforme parere del Comitato per l'Edilizia
Residenziale .

D E C R E T A

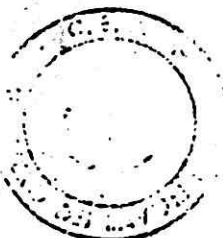
ART. 1 - In aggiunta all'importo di L. 252.035.000 autoriz-
zato con il D.M. n. 3413 del 27/4/78 sopraindi-
cato, la Cassa DD.PP. è autorizzata a mettere
a disposizione dell'Istituto Autonomo per le Ca-
se Popolari di **BRINDISI**, sui fondi
depositati ai sensi dell'art. 5 della legge
22/10/1971, n. 865, la somma di L. 34.137.000
quale maggiore importo previsto nel nuovo qua-
dro economico indicato nelle premesse, concer-
nente la costruzione di n. 10 alloggi so-
ciali nel Comune di **BRINDISI**
da destinare ai soci della Cooperativa edilizia
"S. MICHELE 72"
a proprietà **indivisa.**

ART. 2 - All'accreditamento dei fondi la Cassa DD.PP.
provvederà giusta determinazione in data 14/1/76
del Comitato per l'Edilizia Residenziale, a
seguito di comunicazione dell'Ufficio di Se-
greteria del Comitato stesso sullo stato di
attuazione dei lavori.

Roma, 11 11 DIC. 1979

I L M I N I S T R O
Presidente del C.E.R.

f. Nicolazzi



CONFORME

Il Generale

La presente copia

composta di

14

fogli, è conforme all'originale munito delle firme
e si rilascia per uso