

D. M. 7-6-1973
Intendenza Brindisi 8252/73

va CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI.

11623/4459

NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA

(art.33 legge 14.2.1963 n.60)

Risultante dall'atto ricevuto dal dr. Ernesto NARCISO di Brindisi in data 24.gennaio 1980, in corso di registrazione;

A FAVORE di

dell'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI(I.A.C.P.)della Provincia di Brindisi, con sede in Brindisi alla Via Casimiro n.27,

CONTRO

"SAN MICHELE 72, Società Cooperativa ar.l." con sede in Brindisi alla Via Indipendenza n.17, iscritta al n.1054 del registro delle Imprese del Tribunale di Brindisi;



=====
Col su citato atto l'I.A.C.P. di Brindisi, ad integrazione di precedente finanziamento, ha concesso a titolo di finanziamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione connesse con la costruzione degli alloggi nella premessa che segue indicati, alla Cooperativa S.MICHELE 72, che ha accettato, la somma di lire TRENTAQUATTROMILIONICENTONOVANTASETTEMILA (L.34.197.000) al tasso di interesse del 3% per cento annuo (semestrale effettivo 1,50%) come previsto dall'art.72 della legge 22.10.1971 n.865, ed alle condizioni retrodescritte:

CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 31 GEN 1980
al N. 1784 d'ordine ed al N. 87 particolare
esatte Lire 1800

IL PRIMO DIRIGENTE
CONSERVATORE REGG AD INTERIM
(Dott. Giuseppe Buzzanga)



PREMETTONO LE COSTITUITE PARTI:

- K - 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 importo 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/

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 (£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 (£.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 realizzatevi, 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

*Stipendio
Stipendio*

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 partire dal primo giorno del ~~se~~sto 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".

