



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
Part. IVA 00157850744

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRINDISI

----- NOTA DI TRASCRIZIONE -----

In forza di scrittura privata in data 10.3.1983 autenticata in pari data dal Notaio CAFARO Bruno Romano, al N.8292 del suo repertorio, in corso di registrazione.

----- A FAVORE DI -----

SEMERARO VITO, nato in Fasano il 25.7.1938, codice fiscale SMR VTI 38L25 D5080;-----

SEMERARO PASQUA, nata in Fasano il 31.10.1943, codice fiscale SMR PSQ 43R71 D508H;-----

SEMERARO PALMA, nata in Fasano il 23.3.1949, codice fiscale SMR PLM 49C63 D508E;-----

tutti e tre domiciliati in Fasano al Largo Don Minzoni n.1;-----

----- CONTRO -----

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI (codice fiscale 00061820742), in persona del suo Presidente e legale rappresentante: NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13.3.1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n.27;-----

----- SI CHIEDE -----

La trascrizione dell'atto in epigrafe con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, ha venduto ai germani SEMERARO VITO, SEMERARO



PASQUA e SEMERARO PALMA, che hanno accettato ed acquistato per sé, loro eredi ed aventi causa, in parti uguali fra loro, il seguente bene immobile;-----

----- OGGETTO -----

Alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano, al Largo Don Minnioni n.1, letto 6°, palazzina unica, scala C, piano RIALZATO, interne UNO (N.1), composto di due vani utili, accessori e cantina, posta quest'ultima al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno UNO (N.1), oltre la proprietà pre-quota e l'uso in comune delle cose indivise.-----

L'alloggio confina con: Largo Don Minnioni, via B. Buozzi, vano scala condominiale e via A. De Gasperi, salvo altri.

Il vano cantina confina con: Largo Don Minnioni, disimpegno cantinati, vano cantina interno due e vano scala condominiale, salvo altri.-----

L'alloggio in oggetto, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Fasano, alla partita 5958, foglio 42, mappale N.191/13 - Largo Don Minnioni n.1 - P.I° - cat.A/3 - classe 3° - vani 4,50 - RCL.783.-----

L'alloggio compravenduto, unitamente al vano cantina, è meglio indicato nella planimetria che, è stata allegata al contratto sotto la lettera "A".-----

L'alloggio è stato venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui

si trova e senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzioni e non potrà essere destinato ad uso diverso dell'abitazione.-----

----- PREZZO DELLA COMPRAVENDITA -----

La compravendita è stata fatta ed accettata per il prezzo di L.1.287.832 (Lire UNMILIONEDUECENTOOTTANTA-SETTEMILAOTTOCENTOTRENTADUE); somma che la parte venditrice ha dichiarato di aver riscosso, per cui ha rilasciato quietanza liberatoria a saldo, con rinuncia ad iscrizioni d'Ufficio ed esenzione del Conservatore dei RR. II. da ogni sua personale responsabilità al riguardo.-----

----- GARANZIE -----

L'I.A.C.P. ha garantito la piena e libera proprietà dell'alloggio in oggetto, per cui ha prestato, agli acquirenti, le garanzie di legge.-----

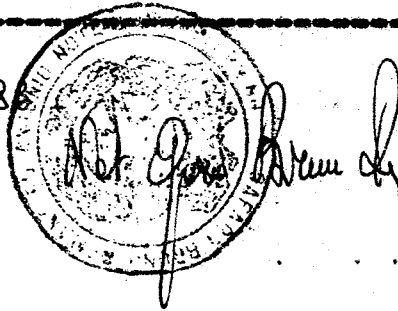
----- PRECISAZIONI GIURIDICHE -----

Gli acquirenti hanno dichiarato: di essere tutti coniugati e di voler acquistare l'immobile in oggetto in proprio, ai sensi dell'art.179 lettera "b" del codice civile.-----

Le parti hanno richiesto l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.-----

La scrittura privata in oggetto resterà depositata
nei rogiti del Notaio autenticante.
Si allega copia autentica della nominata scrittura
privata.

Brindisi 15-3-1983



CONSERVATORIA RR. II. DI BRINDISI

Formalità eseguita il 19 MAR 1983
al N. 4565 d'ordine ed al N. 4191 particolare
esatto Lire 3600-



DIRETTORE REGGENTE

(Umberto Amoroso)

[Signature]



Avv. Prof. Bruno Romano Cafaro
NOTAIO
 Via F. Filzi, 20 - CISTERNINO (BR)
 Cod. Fisc. CFR BNR 38T16 A182K
 Part. IVA 00157850744

Referenza N. 8292
 Raccolta N. 2268

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UN'UNICA SOLUZIONE, ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n.513 e Legge 5 agosto 1978 n.457. -----

Trascritto all'Uff. dei
 Registri Immobiliari di Brindisi
 con nota del 14-3-83
 N. 6565 Reg. Gen.
 N. 6191 Reg. Part.

Con la presente scrittura privata, intervenuta oggi in Brindisi fra i sottoscritti: -----

Rob. G. Cafaro
 Avv. Prof. Cafaro Bruno Romano
NOTAIO

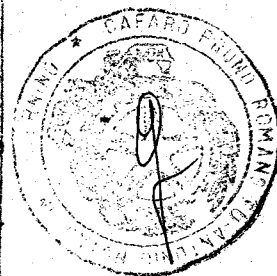
1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940 ed ivi domiciliato, per la carica, presso l'I.A.C.P. di Brindisi alla via Casimiro n.27, il quale interviene e stipula questo atto, non in proprio, ma per conto ed in rappresentanza dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi (codice fiscale 00061820742), nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante del nominato Istituto, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo n.3943, in data 30.9.1982, che, in estratto conforme, trovasi nei rogiti del Notaio, che autenticherà il presente atto. -----

2) SEMERARO VITO, impiegato, nato in Fasano (BR) il 25 luglio 1938, codice fiscale SMR VTI 38L25 D5080; -----

SEMERARO PASQUA, casalinga, nata in Fasano il 31 ottobre 1943, codice fiscale SMR PSQ 43R71 D508H; -----

SEMERARO PALMA, casalinga, nata in Fasano il 23 marzo 1949, codice fiscale SMR PLM 49C63 D508E; -----

tutti e tre domiciliati in Fasano al Largo Don Minzoni n.1, che dichiarano di essere tutti coniugati, ma di acquistare in pro-



prio quanto appresso, ai sensi dell'art.179 lettera "b" del codice civile, trattandosi di beni oggetto di successione ereditaria ex lege. -----

PREMESSO

- che MATARRESE CAMILLA, nata in Fasano il 21.5.1908, assegnataria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Fasano (BR) al Largo Don Minzoni n.1, lotto 6°, palazzina unica, scala C, Piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di due vani utili ed accessori, è deceduta il 9 agosto 1981, lasciando a sè superstiti ed unici coeredi, in parti uguali fra loro, i figli Semeraro Vito, Semeraro Pasqua e Semeraro Palma; -----

- che la predetta Matarrese Camilla aveva presentato, a suo tempo, domanda di cessione in proprietà dell'alloggio predetto; domanda che è stata riconfermata dai nominati suoi eredi nei termini previsti dalle Leggi 8.8.1977 n.513 e 5.8.1978 n.457;

- che, in accoglimento di tale istanza, l'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi ha dato formale comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio, con lettera raccomandata del 17 novembre 1982 prot.n.11743, che ha riconfermato precedente comunicazione del 18.9.1970 prot.6796; -----

- che pertanto a norma dell'art.52 della Legge 5 agosto 1978 n.457, il contratto deve considerarsi stipulato e concluso; -----

Tutto quanto innanzi premesso e che deve considerarsi parte integrante del dispositivo che segue, con il presente atto -----

Uscire Matarrese
Semeraro Vito
Semeraro Pasqua
Semeraro Palma
Not. G. G. G.



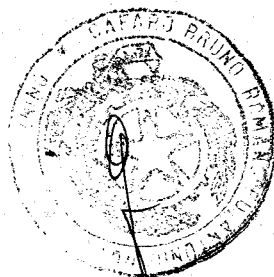
----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -----

ART.1 - L'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende ai germani SEMERARO VITO, SEMERARO PASQUA E SEMERARO PALMA, in appresso più brevemente indicati "acquirenti", che accettano ed acquistano per sé, loro eredi ed aventi causa, in parti uguali fra loro, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano (BR), al Largo Don Minzoni n.1, lotto 6°, palazzina unica, scala C, piano RIALZATO, interno UNO (N.1), composto di due vani utili, accessori e cantina, posta quest'ultima al piano cantinato dello stesso fabbricato e distinta con il numero interno UNO (n.1), oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. -----

L'alloggio confina con: Largo Don Minzoni, via B. Buoizzi, vano scala condominiale e via A. De Gasperi, salvo altri; -----

Il vano cantina confina con: Largo Don Minzoni, disimpegno cantinati, vano cantina interno due e vano scala condominiale, salvo altri. -----

L'alloggio di che trattasi, unitamente al vano cantina, è censito nel N.C.E.U. di Fasano alla partita 5958 foglio 42 mappale N.191 sub.13 Largo Don Minzoni n.1 P.I° categoria A/3 classe 3° vani 4,50 RCL.783, in testa all'Istituto, come da certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Brindisi. L'alloggio compravenduto, unitamente al vano cantina, è meglio indicato nella planimetria che, esaminata e riscontrata esatta



dalle Parti e da esse firmata, viene allegata al presente contratto sotto la lettera "A". -----

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e senza obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzioni e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione. -----

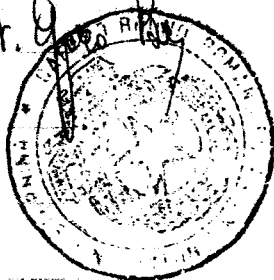
Gli acquirenti dichiarano di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale quota di comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infra citato è di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi del fabbricato che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno. -----

Gli acquirenti rinunciano senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'art. 1227 del codice civile. -----

ART. 2 - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L. 1.287.832 (Lire UNMILIONEDUECENTOOTTANTASETTEMI LAOTTOCENTOTRENTADUE). -----

Tale somma è stata già interamente versata dagli acquirenti, oltre I.V.A. nella misura del 2%, con vaglia bancario non trasferi-

Elisabetta Marin
Summa Foto
Summa Persone
Summa Felice
Not. G. ...



bile intestato all'Istituto venditore, come risulta dalla fattura n.146 del 12.11.1982, rilasciata dall'Istituto stesso, che, con il presente atto, ne rilascia ampia e definitiva quietanza.

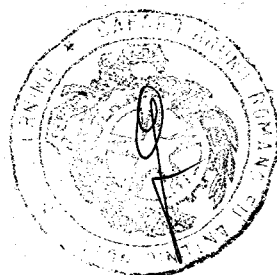
Con ciò la proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita agli acquirenti.

ART.3 - Gli acquirenti dichiarano di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e perciò di esonerare, come di fatto esonerano, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione. -----

ART.4 - Ai sensi di quanto previsto dall'art.28 della Legge 8.8.1977 n.513, per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del presente contratto, l'alloggio in questione non potrà essere alienato dagli acquirenti a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento. -----

Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora gli acquirenti intendano alienare l'alloggio dovranno darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, il quale potrà esercitare entro SESSANTA (N.60) giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e con le modalità previste dall'art. 28 della Legge 8.8.1977 n.513. -----

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. -----



La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice. -----

ART.5 - Ai sensi dell'art.28 della Legge 8 agosto 1977 n.513,

gli acquirenti hanno facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi. -----

La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere inviata all'Istituto venditore, corredata dei documenti i quali comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso. -----

L'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione alla locazione sussiste fino a quando non sia decorso il termine previsto dal primo comma del precedente art.4 del presente contratto occorrente per poter alienare l'alloggio.

Non può ritenersi accordato tacitamente il consenso in alcun caso, nè, se concordato per un tempo limitato, può ritenersi alla scadenza, tacitamente prorogato. -----

E' vietata ogni forma di cessione, a qualsiasi titolo, dell'alloggio a titolo gratuito od oneroso se non venga preventivamente autorizzata dal Presidente dell'Istituto negli stessi casi, con le stesse modalità ed alle stesse condizioni di cui ai commi precedenti. -----

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi nonchè delle prescrizioni e condizioni

contenute nell'autorizzazione concessa dal Presidente dell'Istituto è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'Ufficio dal Giudice. -----

ART.6 - Gli acquirenti non potranno conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o da altro Ente Pubblico. -----

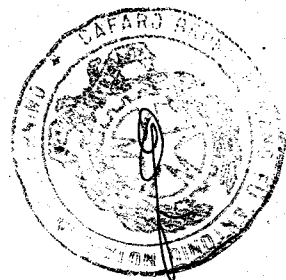
Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla. -----

ART.7 - Verificandosi le condizioni previste dal codice civile, l'Istituto promuoverà la costituzione del condominio. -----

Gli acquirenti entreranno a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini. -----

Fino a che il condominio non sia stato formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto venditore, al quale gli acquirenti si impegnano a corrispondere una quota mensile provvisoria per spese generali di amministrazione e manutenzione afferenti l'alloggio venduto loro e le parti di uso comune, suscettibile di variazioni annuali. -----

In particolare, per quanto concerne le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria esse saranno così regolate: -----



a) Per gli interventi di manutenzione ordinaria, al pari degli assegnatari in locazione degli alloggi di proprietà dell'Istituto, dovrà essere corrisposta da parte degli acquirenti una quota che sarà comunque fissa, senza obbligo alcuno di rendiconto nè conseguentemente di conguaglio sia a debito che a credito da parte dell'Istituto, nemmeno al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'Istituto stesso. Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno assicurati secondo quanto previsto dal Regolamento di Inquilinato. -----

b) Per gli interventi di amministrazione straordinaria, l'Istituto venditore, sentito il parere degli acquirenti gli alloggi costituenti lo stabile, farà conoscere il tipo e la consistenza dell'intervento manutentivo straordinario deciso, le modalità di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori, la conseguente ripartizione delle spese pro-quota nonché le modalità di pagamento, mentre gli acquirenti si obbligano al preciso adempimento di quanto dovuto per la loro parte secondo quanto sarà loro richiesto dall'Istituto stesso. -----

Saranno inoltre a carico degli acquirenti tutte le altre spese comunque sostenute dall'Istituto per imposte e sovraimposte, tasse generali e locali, per l'assicurazione contro gli incendi e per responsabilità civile, per riscaldamento, autoclave, ascensore, portierato, pulizie, consumo energia elettrica per illuminazione dei locali comuni, per fognatura e consumo di acqua, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno

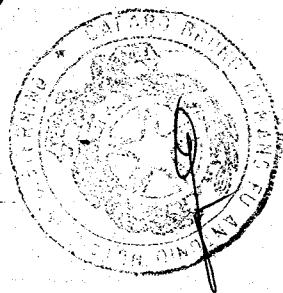
l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile e
complesso edilizio di cui l'alloggio stesso fa parte. Dette
spese verranno ripartite tra gli assegnatari e proprietari
degli alloggi dello stabile stesso per la parte spettante a
ciascun alloggio e versate all'Istituto con il pagamento di
una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio in sede di
rendiconto da effettuarsi annualmente o al momento della cessa-
zione dell'amministrazione da parte dell'Istituto. -----

L'aver provveduto direttamente alla manutenzione degli stabi-
li, non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi gene-
re per l'Istituto in ordine ad eventuali danni a cose e/o
persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecu-
zione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili e
agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità completa-
mente assunta dagli acquirenti in conformità all'obbligo di
provvedere alle riparazioni medesime. -----

Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni agli
elementi comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto
dell'Istituto. -----

Dalla data di formale costituzione del condominio, l'amministra-
zione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio
oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il
quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del codice civi-
le, l'amministratore. -----

Da tale data le spese di cui ai commi precedenti saranno



stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dagli acquirenti. -----

L'amministrazione del condominio è obbligata a provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabile, nonché ad assicurarlo contro gli incendi e la responsabilità civile. -----

ART.8 - Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla Legge 8 agosto 1977 n.513, alla Legge 5 agosto 1978 n.457 nonché alla legislazione in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili. -----

ART.9 - Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo degli acquirenti. -----

ART.10 - Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue: -----

- quanto all'Istituto nella propria Sede in Brindisi alla via Casimiro n.27; -----

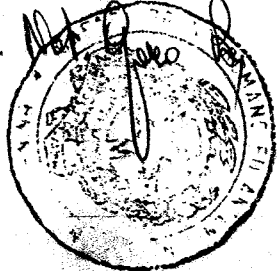
- quanto agli acquirenti nell'alloggio assegnato loro, ove l'Istituto potrà notificare ogni atto sia giurisdizionale che extragiurisdizionale. -----

ART.11 - Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di BRINDISI.

ART.12 - Le parti richiedono l'applicazione dei benefici ed

Ugo della Nappin
Luca

Semerano Pasqua
Semerano Polina



agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A. e ad INVIM.-----

Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto a favore degli acquirenti e contro l'Istituto, che, a mezzo del sottoscritto suo legale rappresentante, dichiara di rinunciare ad iscrizioni d'Ufficio, con esonero del nominato Conservatore da ogni sua personale responsabilità al riguardo. -----

Il presente atto resterà depositato negli atti del Notaio Cafaro Bruno Romano di Cisternino, che ne autentica le firme. --

Detto Notaio è autorizzato a rilasciarne copia autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 10. 3. 1983

Michela Mura

Luigi Mura

Simone Casque

Simone Peluso



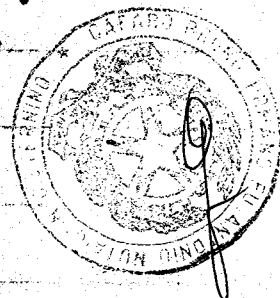
Repertorio n. 8299

Raccolta n. 2269

----- AUTENTICA DI FIRME -----

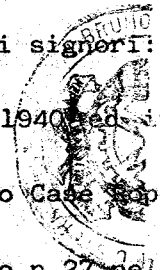
----- Repubblica Italiana -----

Io sottoscritto avv. Bruno Romano CAFARO, Notaio residente in Cisternino, con studio alla via F. Filzi n. 20, ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Lecce e Brindisi;



----- CERTIFICO -----

che, previa rinuncia delle Parti, di comune accordo tra di loro
e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:

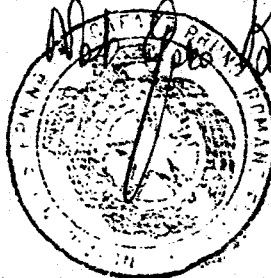
1) NARCISI MICHELE, nato in Brindisi il 13 marzo 1940, 
domiciliato, per la carica, presso l'Istituto Autonomo Case Popo-
lari per la Provincia di Brindisi alla via Casimiro n.27, nella
spiegata qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresen-
tante del nominato Istituto, a quanto sopra autorizzato con
Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesi-
mo n.3943 in data 30.9.1982, che, in estratto conforme, trovasi
allegata, sotto la lettera "A", al precedente mio atto in data
25.11.1982, registrato in Ostuni il 3.12.1982 al n.432 mod.II.

2) SEMERARO VITO, impiegato, nato in Fasano il 25 luglio 1938; ---
SEMERARO PASQUA, casalinga, nata in Fasano il 31 ottobre 1943; ---
SEMERARO PALMA, casalinga, nata in Fasano il 23 marzo 1949; ---
tutti e tre domiciliati in Fasano al Largo Don Minzoni n.1; ---
delle cui identità personali Io Notaio sono certo, hanno appo-
sto in mia presenza le proprie firme in calce alla scrittura
innanzi estesa ed a margine dei fogli intermedi e dell'allega-
to "A", come per legge. -----

L'I.A.C.P. di Brindisi, a mezzo del suo legale rappresentante, ri-
lascia a me Notaio la dichiarazione d'imposta INVIM. -----

I Comparenti mi richiedono di tenere la detta scrittura in
deposito nei miei rogiti e mi autorizzano a rilasciarne copia
autentica a chiunque ne faccia richiesta. -----

Brindisi li 10 marzo 1983



Ufficio Registro - OSTUNI

Registrato a Ostuni il **17 MAR 1983**
al N. 822 Vol. IV Mod. 4/5 Stato B^a
esatte Lire Duecento e un milio
201.000



IL DIRETTORE

(Gr. Aldo Pizzi)

Aldo Pizzi

SPECIFICA

Repertorio	L. 500
Bolli	L. "
Scritturazione	L. 1500
Onorario	L. 16000
Costo Notarile	L. 4000
Archivio	L. 2000
L. Registro	L. 201.000
TOTALE	L. 225.000

M. G. R.
Avv. Prof. Calisto Tanzi Romano
NOTAIO

