

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

II° Corso di Diritto Civile 2012/2013

Docente: Prof. Raffaele Tommasini

ESERCITAZIONE N° 2

(17.6.2013)

Tizio e Caia, coniugi in regime di comunione legale dei beni, nel 1985 hanno costruito insieme una villetta in Messina, villaggio Faro Superiore, su terreno che alcuni anni prima era stato donato a Caia da suo nonno materno.

Tizio, nel 2010 muore e per testamento riconosce il suo figlio naturale Tizietto, oggi maggiorenne.

Caia intende vendere la villetta a Sempronio, coniugato in regime di comunione legale dei beni con Sempronia, per il prezzo di euro 500.000.

Le parti si rivolgono al Notaio Romolo Romani per la stipula dell'atto richiesto e gli fanno presente:

- che Caia ha tre figli legittimi, Primo, Secondo e Terzo, avuti tutti con il marito Tizio;
- che la corte della villa, per una piccolissima porzione, ricade su terreno dello zio Filano che, a fronte della modica somma di euro 10.000, è disponibile a regolarizzare la situazione;
- che il prezzo di euro 500.000 sarà pagato per euro 300.000 al momento della stipula e per la residua somma di euro 200.000 in quattro rate semestrali;
- che Sempronia è da oltre tre anni in coma a seguito di un incidente stradale.

Il Candidato, assunte le vesti del notaio Romolo Romani, rediga l'atto richiesto e motivi la soluzione adottata.