

Scuola di Notariato dello Stretto

“ SALVATORE PUGLIATTI ”

I° Corso di Diritto Civile 2012/2013

ESERCITAZIONE N° 1

(25.2.2013)

Tizio, vedovo da alcuni anni, intende acquistare un appartamento in Messina, via XXVII Luglio, n. 38, da Caio, che è disponibile a venderlo, per il prezzo di euro 400.000.

Tizio e Sempronio si recano dal Notaio Romolo Romani al quale fanno presente:

- che Sempronio è procuratore generale di Caio il quale, coniugato in regime di comunione legale dei beni, si trova attualmente all'esteso per motivi di lavoro;
- che Caio ha acquistato l'appartamento in oggetto per successione testamentaria ad un suo grande amico e che, per affrontare le spese di ristrutturazione di una baita in montagna di sua moglie, ha ottenuto dalla banca X S.p.a. un mutuo ipotecario di 200.000 euro garantito da ipoteca sulla casa in via XXVII Luglio;
- che Tizio vorrebbe intestare l'immobile direttamente alla sua unica figlia Tizietta anche per invogliarla a ritrasferirsi a Messina;
- che Tizietta è attualmente al Polo Sud con una spedizione scientifica ed è assolutamente irraggiungibile;
- che il prezzo di euro 400.000 viene pagato in parte mediante accollo del residuo debito nascente dal contratto di mutuo di cui sopra e per la rimanente somma di euro 241.380 contestualmente all'atto.

Il candidato rediga l'atto richiesto adeguandolo alle inderogabili disposizioni di legge e motivi le soluzioni adottate.