

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

Diritto Civile – I° corso 2013/2014

TEMA N° 2

(16.12.2013)

Tizio, noto e stimato imprenditore, in procinto di sottoporsi ad un delicato intervento a cuore aperto fissato tra quattro giorni, intende concludere alcune operazioni la cui formalizzazione gli renderebbe psicologicamente meno gravoso affrontare i rischi operatori:

- Intende donare a Caia, che è disposta ad acquistare, un terreno edificabile in Messina, villaggio Spartà;
- Intende cedere a fronte del pagamento di euro 50.000 a Sempronio, che è disponibile all'acquisto, un contratto di vendita con riserva d'area e appalto stipulato ad ottobre con Mevio (originario proprietario del terreno) il quale, riservandosi la “proprietà” dell'intero secondo piano (ove sono previsti due appartamenti di 150 mq ciascuno) gli ha venduto l'intero appezzamento di terreno in Messina, villaggio Contesse, per il prezzo di euro 550.000 di cui 50.000 pagati all'atto ed euro 500.000 da pagarsi entro il 31/12/2015, gli ha commesso in appalto la realizzazione su quanto riservatosi dei due appartamenti progettualmente previsti per il corrispettivo di euro 500.000 e con il quale è stata convenuta la compensazione della parte di corrispettivi ancora dovuti.

Tizio si reca dal Notaio Letterio Peloro, con sede in Messina, facendogli presente:

- che non è in condizione di consegnargli un certificato di destinazione urbanistica in corso di validità ma che è assolutamente certo che il terreno che intende donare a Caia ricade in zona “B1”;
- che Mevio, informato delle sue intenzioni in ordine alla cessione dell'operazione di cui sopra, non si è detto contrario e sarebbe pronto, se necessario, a sottoscrivere quanto dovuto ma si trova attualmente in vacanza a Cortina (prevede di rientrare tra quindici giorni) ma, solo se assolutamente indispensabile, è disponibile ad andare immediatamente da un Notaio per fare una procura a suo fratello Filano.

Il candidato rediga l'atto richiesto adeguandolo alle inderogabili disposizioni di legge e, in parte teorica, tratti degli istituti connessi alla traccia motivando le soluzioni adottate.