

# *Scuola di Notariato dello Stretto*

“SALVATORE PUGLIATTI”

## **Diritto Civile – I° corso 2013/2014**

### **TEMA N° 3**

(13.1.2014)

Tizio, avvocato, coniugato in regime di comunione legale dei beni con Caia fin dal 2006, è proprietario di un vasto lotto di terreno edificabile nel Comune di Lipari (lotto “A”), per il quale ha chiesto il rilascio di apposito permesso di costruire, avendo intenzione di realizzare sul detto lotto una palazzina a 3 piani, oltre seminterrato, comprensiva di n. 9 unità abitative (tre per piano) con relativi posti auto.

Caio si è dichiarato disponibile ad anticipare a Tizio una parte delle somme occorrentigli per l’esecuzione dei lavori di costruzione – pari ad euro 250.000 – per averne in cambio uno degli appartamenti del costruendo edificio, che sceglierà una volta che saranno stati ultimati.

Al contempo, per conseguire la disponibilità della residua somma necessaria a perfezionare l’operazione, Tizio vorrebbe cedere ad Hernst, cittadino ucraino – per un prezzo non inferiore ad euro 500.000:

- a) una parte del lotto di terreno limitrofo a quello interessato dal progetto (lotto “B”), di superficie non superiore a 20.000 mq, riservandosene la cubatura in vista di future possibili utilizzazioni, nonchè
- b) un locale commerciale a Salina, di cui è proprietario in ragione di 5/6 indivisi e per il quale sono in corso le trattative per l’acquisto della residua quota dal proprietario.

Si recano dunque tutti dal Notaio Letterio Peloro, al quale chiedono di ricevere l’atto o gli atti che meglio realizzino i loro interessi.

Fanno presente, inoltre, che:

- dovendo Hernst ritornare in patria per ragioni di famiglia e non riponendo la necessaria fiducia in altri che possa sostituirlo, il contratto dovrà essere stipulato immediatamente, senza attendere il tempo necessario al frazionamento del lotto “B”;
- quest’ultimo terreno è pervenuto a Tizio in forza di un contratto di vendita con riserva della proprietà ricevuto dal Notaio Fonolo il 10/10/2000, per il quale ha da qualche mese ultimato il pagamento del prezzo, mentre il lotto “A” gli deriva da successione materna.

Il candidato, assunte le vesti del Notaio Letterio Peloro, con studio in Messina, via Garibaldi n. 150, rediga l’atto richiesto, dando per presupposto quanto necessario e, in parte teorica, tratti gli istituiti coinvolti dalla traccia, motivando le soluzioni adottate.