

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

Diritto Civile – I° corso 2013/2014

TEMA N° 4

(27.1.2014)

Tizio, dirigente industriale, coniugato con Caia, è in procinto di trasferirsi in Canada per motivi di lavoro. Intende perciò vendere, per il prezzo di 450.000 euro, la villetta in cui viveva con la famiglia, sita in Messina, Villaggio Torre Faro, Via Circuito, acquistata in regime di comunione legale con Caia, regime tuttora perdurante.

Caia, che già vive nella nuova residenza all'estero, che l'ha preceduto con il proprio figlio Tizietto, si è già espressa in senso favorevole alla vendita ed ha da poco rilasciato, in Canada, procura generale in favore del marito.

Quest'ultimo teme, però, che il figlio Tizietto possa nel tempo, per nostalgia, desiderare il ritorno in Italia: in previsione di ciò Tizio vorrebbe riservare a lui il diritto di riscattare la villetta.

Sempronio è d'accordo ad acquistare alle condizioni desiderate da Tizio, ma pretende che, qualora prima del termine pattuito per l'esercizio del riscatto, venga approvata una variante al P.R.G. che consenta di realizzare, nella zona, del Centro Commerciale di cui da anni si parla, sarà dovuta per il riscatto una maggiorazione di prezzo di ulteriori 50.000 euro.

Contestualmente, considerato che non intende far rientro in Italia, Tizio vorrebbe cedere alla Società Alfa S.r.l. (costituita con atto in Notar De Bernardinis del 20/02/2012, con capitale di 10.000 euro), della quale è ancora Amministratore Unico, il diritto di riscattare la proprietà di un lotto di terreno edificabile in Spadafora, da lui venduto con patto di riscatto a Mevio, giusta contratto in Notar De Pepis dell'1/1/2011. Fa presente, al riguardo:

- a) Che la vendita è avvenuta per il prezzo di euro 30.000 ed era previsto un termine di 3 anni per l'esercizio del riscatto;
- b) Che Mevio è deceduto il 30/07/2011, istituendo erede la Fondazione Amici della Beccaccia e disponendo nel testamento la proroga della facoltà di riscatto in favore di Tizio per ulteriori 2 anni.

Il candidato, assunte le vesti del Notaio Letterio Peloro con studio in Messina, via Cesare Battisti, 20, rediga l'atto che meglio realizzi la volontà delle parti nel rispetto delle inderogabili disposizioni di legge e tratti, in parte teorica, gli istituti coinvolti dalla traccia.