

Corso di Diritto Civile 2014/2015

Docente: Prof. Raffaele TOMMASINI

TEMA Nr° 6

Tizio, impiegato statale, proprietario di un terreno edificabile con sovrastante fabbricato rurale in disuso sito in Comune di Messina, attualmente non censito al Catasto Fabbricati, intende cederlo a titolo di permuta alla società costruttrice ALFA SPA, e ricevere, ad egual titolo, uno dei quattro villini da erigersi sul terreno predetto a cura della medesima società.

La società ALFA SPA, pur disponibile alla conclusione dell'accordo, non intende rilasciare alcuna garanzia se non, qualora sia assolutamente necessario, un'ipoteca su un appartamento di proprietà dell'amministratore unico Caio di valore pari a quello dell'immobile da cedersi da parte di Tizio, il quale ha manifestato il proprio consenso a questa soluzione.

Tizio e Mevio, procuratore della società ALFA SPA, si recano dal notaio Romolo Romani di Roma, per la stipula dell'atto, facendo presente che:

- il Comune di Messina ha subordinato il rilascio del permesso di costruire, già richiesto da qualche mese, alla recinzione di tutta l'area vincolata e alla cessione dell'intera cubatura di pertinenza di altro terreno contiguo di proprietà del medesimo Tizio in favore di quello oggetto di trasferimento;
- l'immobile di proprietà di Tizio è gravato da pignoramento trascritto in data 10 marzo 1994, dipendente da procedura esecutiva dichiarata estinta per inattività delle parti con provvedimento non portante l'ordine di cancellazione del pignoramento, ma che per la società ALFA SPA è assolutamente indispensabile acquistare detto immobile libero da gravami al fine di poter accedere ad un mutuo edilizio già deliberato dalla banca GAMMA SPA.

Il notaio Romolo Romani riceve l'atto adeguando la volontà delle parti alle vigenti disposizioni di legge, sul presupposto che le parti intendano accogliere i suoi consigli.