

Scuola di Notariato dello Stretto

“ SALVATORE PUGLIATTI ”

Corso di Diritto Civile 2015/2016

Docente: Prof. Raffaele TOMMASINI

TEMA N° 1

Clarenza espone al notaio Romolo Romani che:

- la stessa è coniugata, in regime di comunione legale, con Salvatore, architetto di fama internazionale, il quale si trova all'estero per motivi di lavoro, e tornerà in Italia solo tra sei mesi;

- si è presentata l'occasione di acquistare una villa, per il prezzo di euro 800.000,00, da corrispondere:

a) per euro 500.000,00 con pagamento contestuale alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, con l'impiego dei proventi dell'attività professionale di Salvatore, depositati su un conto corrente bancario cointestato ad entrambi i coniugi;

b) per euro 300.000,00, mediante accollo del mutuo già gravante sull'immobile, a garanzia del quale risulta iscritta ipoteca volontaria;

- Clarenza vorrebbe acquistare in regime di comunione legale solo il piano terra della villa, "riservando", se possibile, esclusivamente a Salvatore il diritto di sopraelevare sul lastrico solare della villa, al fine di consentirgli la realizzazione di un'unità da destinare a proprio studio professionale, per il quale risulta già rilasciato permesso di costruzione.

Clarenza incarica, pertanto, il notaio Romolo Romani di predisporre l'atto in oggetto, ed al riguardo chiede se e per quali atti sia utilizzabile la procura generale che Salvatore, prima di partire, le ha conferito, o se si renda necessario ricorrere ad altri strumenti per la conclusione della suddetta operazione.

Clarenza chiede, inoltre, al notaio:

- se sia necessario il consenso del proprio coniuge per vendere il monolocale sito in Roma, via del Bufalo, dalla stessa acquistato, dopo il matrimonio, con l'impiego di denaro fornito dai propri genitori (i quali hanno effettuato il pagamento del prezzo d'acquisto con mezzi **tracciabili**) e se, a tal fine, possa eventualmente essere utilizzata la procura generale rilasciatale da Salvatore.