

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

Corso di Diritto Civile 2015/2016

Docente: Prof. Raffaele TOMMASINI

TEMA N° 8

Marisa, anziana novantenne che non riesce più a scrivere pur avendolo imparato, intende trasferire alla sua badante di nazionalità rumena e al marito di nazionalità libica, una villetta unifamiliare in Lipari, isola di Vulcano, costruita abusivamente dalla medesima ma oggetto di concessione in sanatoria.

Le parti si recano dal Notaio e precisano allo stesso che:

- a) la venditrice intende riservarsi il diritto di abitazione per anni 5 e, possibilmente, derogare al divieto di dare in locazione l'immobile;
- b) il terreno su cui sorge la villetta da lei abusivamente costruita le è pervenuto per usucapione non accertata giudizialmente ma risultante da un verbale di mediazione autenticato da notaio e a seguito di una causa poi conclusasi con la procedura suddetta nel dicembre dello scorso anno; il possesso era iniziato nel gennaio 1993;
- c) Marisa, oggi vedova, era coniugata in regime di comunione legale dei beni con il marito Flavio, oggi defunto; il matrimonio si era celebrato nel 2012 ma Flavio ha sempre continuato a vivere a Milazzo;
- d) il corrispettivo convenuto è di euro 100.000 oltre all'assistenza morale e materiale per cinque anni.

Il candidato assume le vesti del dottor Fresco, Coadiutore del Notaio Romolo Romani, riceve l'atto, motivi le soluzioni adottate dando per presupposto quanto necessario alla stipula, tratti dell'acquisto di beni per usucapione e delle cautele e/o garanzie da adottare in caso di rivendita di beni acquistati per usucapione non accertata giudizialmente.