

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

Corso di Diritto Civile 2015/2016

Docente: Prof. Raffaele TOMMASINI

TEMA N° 10

Mario, noto commerciante di cozze in crisi di liquidità, intende donare al proprio coniuge, attualmente casalinga, la propria azienda commerciale corrente in Messina, comprensiva di un locale commerciale e di due furgoni nonché un bene non aziendale costituito da un appartamento in Taormina.

Le parti si recano dal Notaio Romolo Romani di Roma al quale fanno presente quanto segue:

a) sull'immobile in Taormina risulta iscritta ipoteca legale in favore della Serit Sicilia Riscossione Tributi S.p.A. per un debito fiscale di 15.000 euro in ordine al quale Mario ritiene che il pagamento non sia dovuto in quanto prescritto;

b) l'immobile aziendale è stato sottoposto a sequestro preventivo penale nell'ambito di un'indagine che ha coinvolto Mario, sebbene a oggi non vi sia stata ancora conclusione delle indagini e/o rinvio a giudizio o proscioglimento né Mario risulti mai aver subito alcuna condanna di tipo penale;

c) poiché Mario ha due figli maggiorenni nati dal primo matrimonio, le parti si vorrebbero tutelare da eventuali future impugnative per pretese ereditarie – residuando peraltro un ingente patrimonio di Mario onde ridurre il più possibile, se non escludere, il rischio di problemi in caso di successiva vendita di quanto donato;

d) vorrebbero inserire nella donazione l'onere della donataria di corrispondere per 5 anni la somma di euro 300 mensili ai due figli di Mario e che la medesima si accolli il residuo mutuo di euro 15.000 che grava sull'immobile di Taormina.

Il candidato assunto le vesti del Notaio riceve l'atto, adeguandolo o adattandolo alle inderogabili norme di legge e cercando di soddisfare le richieste delle parti. In parte teorica tratti dell'onere nella donazione e dei caratteri e disciplina dei vincoli che, nel caso concreto gravano sui beni.