

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

Corso di Diritto Civile 2015/2016

Docente: Prof. Raffaele TOMMASINI

TEMA N° 11

Tizio, facoltoso imprenditore deceduto in data 30/11/2015, era proprietario dei seguenti beni:

- grande appartamento sito in Messina con pertinenziale posto auto (autonomamente censito), del valore di euro 200.000;
- terreno agricolo sito in Rometta del valore di euro 50.000;
- bottega sita in Palermo, attualmente condotta in locazione da Filippo, del valore di euro 150.000.

L'appartamento in Messina, a seguito di DIA conclusa nel febbraio 2016, è stato frazionato in due appartamenti autonomi, di uguale valore.

Con testamento olografo, redatto su un fazzolettino nel quale la data del 29/11/2015 è apposta successivamente alla sottoscrizione del testatore, Tizio – vedovo da oltre vent'anni - ha istituito eredi in parti uguali tra di loro i due figli Primo e Secondo (che ancora non hanno accettato l'eredità paterna) e la signora Sempronina, amica di vecchia data.

Primo, Secondo e Sempronina (tra loro in pessimi rapporti ma tutti desiderosi di rispettare le volontà del de cuius), hanno deciso di provvedere alla ripartizione dei beni ereditari, prescindendo dalle quote di diritto agli stessi spettanti nella seguente maniera:

- Primo si assegnerà la proprietà di uno degli appartamenti in Messina risultanti dal frazionamento e del posto auto;
- Secondo si assegnerà la proprietà dell'altro appartamento in Messina, nonché la proprietà del terreno in Rometta;
- Sempronina si assegnerà la bottega in Palermo, ma dovrà **a)** per favorire un più agevole accesso al terreno agricolo in Rometta far sì che venga costituita nell'interesse di Secondo servitù di passaggio pedonale attraverso il fondo limitrofo (di proprietà di Ulpiano) e **b)** pagare le ultime rate di un mutuo, oggi residuo ad euro 15.000, contratto dal de cuius e garantito da ipoteca iscritta sull'appartamento (oggi frazionato) e sul posto auto.

Le parti comunicano al Notaio che, per motivi di urgenza, intendono stipulare l'atto in data odierna e che:

- Ulpiano, anch'egli presente, è disponibile alla costituzione della suddetta servitù di passaggio verso il corrispettivo di euro 10.000;
- Tizio ha acquistato la bottega in Palermo nel 2014 giusta decreto di trasferimento di bene espropriato a seguito di pignoramento risulta ancora iscritta un'ipoteca precedente al pignoramento medesimo.

Il candidato, assunte le vesti del Notaio Romolo Romani, con studio in Roma, via Induno, n.1, rediga l'atto o gli atti richiesti e, dopo aver motivato la soluzione adottata, tratti in parte teorica degli istituti connessi alla traccia.