

**Corso di Diritto Civile 2015/2016**

Docente: Prof. Raffaele TOMMASINI

**TEMA N° 14**

Tizio e Caio hanno concluso il 6 giugno 2016 un'unione registrata ai sensi della legge n 76 del 20 maggio 2016.

Subito dopo, si recano del Notaio Romolo Romani poiché intendono stipulare un contratto di mantenimento in favore di Caio a fronte del trasferimento in proprietà a Tizio e al figlio di questi Tizietto di un appartamento in Taormina con relativa pertinenza costituita da un posto auto in uso esclusivo nel cortile condominiale.

Tra le clausole del contratto vorrebbero prevedere la facoltà degli obbligati di adempiere l'obbligo senza la necessità della coabitazione (quanto meno per Tizietto), la solidarietà degli obblighi tra i due obbligati.

Fanno presente al Notaio che

-l'appartamento è gravato da ipoteca volontaria per un mutuo fondiario contratto 9 anni fa e con durata decennale concluso per l'acquisto il cui ammortamento resterebbe in capo al mantenuto Caio posto che venne contratto con l'Inps a condizioni agevolate essendo il mutuatario dipendente dell'Istituto;

- Caio ha eseguito lavori di miglioramento del rendimento energetico per il quale lo stesso ha in corso la relativa detrazione fiscale che vorrebbe mantenere;

- vi sono spese condominiali straordinarie non pagate perché contestate da Tizio e l'accordo è che il loro pagamento resti a suo carico;

- viene previsto anche un corrispettivo in denaro, oltre il mantenimento, di euro 15.000 che pagheranno i genitori di Tizio.

Il candidato assunto le vesti del Notaio riceve l'atto, adeguandolo alle eventuali inderogabili norme di legge e dando per presupposti gli eventuali atti o fatti preliminari necessari; in parte teorica tratti del contratto di mantenimento e dei profili connessi alla traccia della recente legge sulle unioni civili, oltre a motivare le soluzioni adottate.