

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

Seminario del 26 maggio 2017

TEMA N° 5

TEMA “QUOTINA E QUOTONA”

Tizio, noto Avvocato, si reca dal Notaio Letterio Peloro di Messina e gli espone quanto segue:

egli è compoprietario, in quote eguali tra tutti, con i propri fratelli Caio e Sempronio, della proprietà di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, sito in Messina via XXVII Luglio, composto da 4 appartamenti, 2 per ciascun piano, nonché di un fondo rustico, sito in Messina Villaggio Massa San Giovanni, attualmente condotto in affitto dall'imprenditore agricolo Bifolco; beni loro pervenuti per successione legittima del padre Tizione.

Tizio fa presente al Notaio che le parti hanno stabilito di procedere, con il minor numero di atti possibile, alle seguenti attribuzioni:

- a Caio tutto il piano terra del fabbricato;
- a Sempronio un appartamento al piano primo;
- a Tizio l'altro appartamento al piano primo;
- a Tizietto, figlio di Tizio ed a Sempronio, per un mezzo indiviso ciascuno, il fondo rustico.

Tizio precisa altresì al Notaio che sul fondo insiste un fabbricato adibito ad abitazione della famiglia colonica, edificato in assenza di concessione edilizia, in zona gravata da vincolo paesaggistico, in ordine al quale è stata presentata al Comune di Messina in data 23/5/1994 domanda di sanatoria;

Tizietto è minore di età ed in sede di separazione personale dei suoi genitori la responsabilità genitoriale è stata affidata in via esclusiva alla madre Tizia;

l'appartamento attribuito a Sempronio risulta gravato da ipoteca volontaria a garanzia di un mutuo fondiario, concesso a Caio dalla BNL S.p.A..

Il Candidato rediga l'atto o gli atti che meglio realizzano la volontà delle parti e, in parte teorica, tratti degli istituti sottesi alla traccia.