

# *Scuola di Notariato dello Stretto*

“SALVATORE PUGLIATTI”

## **Corso di Diritto Civile 2018/2019**

### **TEMA Nr° 3**

Giandomenico, ricco **latifondista**, è proprietario di un appezzamento di terreno con entrostante fabbricato diruto sito in Messina, località **Mortelle**, nonché di un altro terreno edificabile in località Casabianca.

Gabriele e Antonio, hanno da poco **sugellato** la loro unione civile e vorrebbero realizzare la casa dei loro sogni; intendono, pertanto, acquistare il terreno di **Mortelle** e, a seguito della demolizione del fabbricato esistente, realizzare una villa di tre piani, secondo il progetto redatto dall'architetto Giuseppe, utilizzando parte della cubatura inerente il terreno di Casabianca.

Gabriele e Antonio, se possibile, vorrebbero comunque acquistare l'intera volumetria relativa al terreno di Casabianca, per il caso in cui avessero in futuro necessità di ampliare la villa o si presentasse l'opportunità di fare altri investimenti nella zona.

Le parti si recano dal Notaio incaricato di ricevere l'atto e fanno presente che Giandomenico valuta complessivamente il terreno e la cubatura da trasferire 250.000 euro e, in cambio, vorrebbe che gli acquirenti:

- pagassero al momento della stipula euro 50.000 direttamente in favore di Francesco (creditore di Giandomenico a seguito dell'ultimo **poker** natalizio);
- **trasferissero** in favore di Adele e Viviana (figlie di Giandomenico) un piccolo appartamento sito in via Garibaldi, acquistato dal solo Gabriele nel 1998, del valore di euro 100.000;
- si **obbligassero** a corrispondergli i restanti 100.000 euro, entro il 30 giugno 2019, ma con possibilità per gli acquirenti medesimi di estinguere tale debito trasferendo a Giandomenico la proprietà della loro casa di piazza Cairoli.

Adele e Viviana, peraltro, sono attualmente in vacanza a Bora **Bora** e, avendo fatto nuove amicizie, hanno comunicato che non rientreranno prima di un mese e hanno smesso di rispondere al telefono.

Il candidato, assunte le vesti del Notaio **Letterio Peloro**, con studio in Messina, via XXVII luglio, n. 34, tenuto conto del fatto che Giandomenico pur essendo sordomuto sa leggere il **labiale** e comprende perfettamente le parole del Notaio, rediga l'atto richiesto e, dopo aver motivato le soluzioni adottate, tratti in parte teorica dei principali istituti giuridici relativi al caso in esame.