

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

Corso di Diritto Civile 2018/2019

TEMA Nr° 5

Tizio, noto imprenditore edile messinese, coniugato in regime di comunione legale dei beni con Tizia, e i germani Sempronia e Mevio si recano dal Notaio Letterio Peloro di Messina e gli espongono quanto segue:

Tizio vorrebbe vendere a Sempronia e Mevio i seguenti beni:

- un appartamento in Messina, via Palermo, posto al piano primo;
- un appartamento in Messina, villaggio Contesse, facente parte di un condominio ancora da costruire, che sorgerà su terreno acquistato da Tizio dopo matrimonio;
- un palazzetto ad unica elevazione fuori terra in via Garibaldi.

Tizio precisa che:

- nel titolo di provenienza (precedente al matrimonio) dell'appartamento in via Palermo acquistava anche il relativo box auto (costruito con la legge Tognoli) che oggi vuole escludere dalla vendita e fa presente di essere proprietario di altro appartamento in via Palermo;
- per il fabbricato in Contesse il permesso a costruire è stato solo richiesto;
- il palazzetto è sottoposto al regime di bene culturale; il relativo decreto è stato notificato al precedente proprietario ma mai trascritto.

Il prezzo è convenuto in euro 900.000, 300.000 per ciascun bene immobile; Caio padre di Sempronia e Mevio vorrebbe pagare il prezzo del appartamento in via Palermo. Sempronia e Mevio venuti a conoscenza di alcuni debiti contratti da Tizio vorrebbero essere tutelati anche da un possibile suo fallimento come ditta individuale e si affidano ai consigli del Notaio.

Il candidato, assume le vesti del notaio Letterio Peloro di Messina, presupponendo tutto quanto necessario o opportuno ad eccezione di quanto risolvibile con il presente atto, nonché sul presupposto che le parti si adeguino ai consigli del notaio, riceva quanto richiesto, motivi la soluzione adottata e tratti in parte teorica degli argomenti sottesi alla traccia.

Prima di iniziare a leggere l'atto Letterio Peloro accusa un forte bruciore alla gola e non riesce ad emettere alcun suono, in studio è presente la sua collaboratrice.