

Scuola di Notariato dello Stretto

“ SALVATORE PUGLIATTI ”

Corso di Diritto Civile 2019/2020

TEMA Nr° 4

Il signor Tizio, di stato civile libero, è proprietario di un appezzamento di terreno agricolo esteso 6.000 metri quadrati, coltivato come agrumeto, e di una villetta siti in Messina, villaggio Faro Superiore, allo stesso pervenuti per atto di donazione da parte dei genitori **Tizione** e **Tizona** del 20 febbraio 2018.

Caio, coniugato in regime di comunione legale dei beni con **Caia**, vorrebbe acquistare la suddetta consistenza immobiliare, alle seguenti condizioni:

- vorrebbe essere garantito da ogni possibile rischio relativo al titolo di provenienza del venditore, considerando che Tizio ha due sorelle, Gaia e Giulia, che non hanno mai ricevuto nulla da parte dei genitori;
- una volta effettuato l'acquisto, vorrebbe contestualmente consegnare il terreno in oggetto al signor Sempronio, suo creditore per euro 50.000, affinché questi ne percepisca i frutti **imputandoli** a interessi e capitale del credito per la durata di dodici anni.

Tizio comunica al Notaio incaricato della stipula:

- che i genitori e le sorelle sono disposti a sottoscrivere qualsiasi documento il notaio intenda loro sottoporre per favorire la conclusione dell'affare, purchè il prezzo della vendita, pari ad euro 150.000, sia corrisposto al solo Tizio;
- che il piano terra della villetta è stato realizzato nel 1952, mentre il primo e il secondo piano, anche se successivamente sanati, sono stati realizzati in assenza di titolo **abilitativo** e l'attuale planimetria catastale dell'immobile **raffigura** il solo piano terra;
- che **Tizione** e **Tizona**, titolari di un'altro terreno a monte rispetto a quello oggetto di vendita, dovrebbero continuare a utilizzare la stradella che attraversa l'agrumeto per raggiungere in macchina il proprio fondo.

Il candidato, assunte le vesti del Notaio **Letterio Peloro**, con studio in Messina, via XXVII luglio, n. 38, il quale avendo un lieve abbassamento di voce vorrebbe delegare la lettura dell'atto all'impiegato Santino, motivi le soluzioni adottate e tratti in parti teorica degli istituti inerenti la traccia.