

# *Scuola di Notariato dello Stretto*

“SALVATORE PUGLIATTI”

## **Corso di Diritto Civile 2019/2020**

### **TEMA Nr° 6**

Tizio, cittadino americano, non coniugato e senza figli, che vive in Italia, e precisamente a Roma da diversi anni, ma si è sempre rifiutato di imparare la lingua italiana, ha deciso di investire il suo patrimonio nel nostro bel Paese che lo ha accolto con simpatia e di trascorrere il resto della sua esistenza sul mare.

Si reca, pertanto, dal Notaio Letterio Peloro di Messina, il quale parla in latino ma disconosce l'inglese, e dichiara quanto segue:

1) intende acquistare un fabbricato a Lipari su tre elevazioni fuori terra di proprietà di Caio per il prezzo di euro 400.000 che verrà pagato come segue: euro 350.000 subito con assegno circolare; euro 50.000 verranno pagati da Tizia, cittadina italiana, in 10 mesi avendo la stessa un debito di pari importo con il medesimo Tizio, modalità accettata da Caio.

Detto fabbricato da cielo a terra è composto da un appartamento per ogni piano ed è comprensivo di un locale commerciale a piano terra, attualmente locato alla società “il Concorso S.r.l.”;

2) vorrebbe divenire proprietario di un ulteriore fabbricato in Milazzo, sempre di proprietà di Caio, ma non potrebbe pagarne subito l'intera cifra richiesta di euro 800.000, avendo la disponibilità immediata di euro 200.000 e volendo dilazionare il pagamento in 4 anni con rate mensili.

Sul punto Caio, nonostante sia un pluriprotestado, si dimostra preoccupato di tutti questi pagamenti dilazionati e su quest'ultimo vorrebbe sentirsi più tutelato, si affida quindi al Notaio per trovare una soluzione idonea a tutelare entrambe le parti.

Tizio specifica che del fabbricato in Milazzo ha necessità di avere il possesso subito o quanto meno la detenzione e che qualora non riuscisse a pagare vorrebbe stabilire fin da adesso che gli venga restituito il 40% dell'anticipo e di ciascuna rata versata.

Inoltre al momento della stipula si accorgono che la planimetria del fabbricato in Lipari non comprende il lastrico solare.

Il Notaio non è convintissimo dell'identità di Caio che per fortuna è un noto frequentatore del bar sotto lo studio del Notaio nonché amico dei proprietari Marco e Gianni.

Il candidato assume le vesti del Notaio Letterio Peloro di Messina con studio alla via XXVII Luglio, riceve in un unico contesto documentale gli atti richiesti tratti in parte teorica degli istituti sottesi alla traccia e motivi le soluzioni adottate.