

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

Corso di Diritto Civile 2019/2020

TEMA Nr° 7

Le germane Giulia e Tiziana, quest'ultima minorenni, hanno ricevuto in eredità dal nonno paterno un vasto appezzamento di terreno sito in Messina, contrada Sperone.

Caio, sordomuto ma letterato, vorrebbe acquistare una porzione del succitato terreno al fine di edificarvi due ville con piscina e, altresì, parte della volumetria relativa alla restante porzione di terreno di proprietà delle venditrici, necessaria alla realizzazione del suo progetto edilizio, il tutto per il prezzo complessivo di 300.000 euro.

Secondo comune volontà dei contraenti:

- euro 150.000 verrebbero corrisposti immediatamente dall'acquirente in favore di Tiziana;
- euro 150.000 dovrebbero invece essere corrisposti dall'acquirente in favore di Giulia entro un anno dalla stipula, precisando che Giulia
 - a) vorrebbe che l'adempimento di detta obbligazione pecuniaria fosse garantita anche con il patrimonio di Silvio, facoltoso imprenditore peloritano e amico di Caio, e
 - b) si dichiara sin d'ora disposta ad accettare in luogo del denaro, il trasferimento in proprio favore di una delle due villette che saranno realizzate da Caio.

Caio informa il Notaio che il dante causa del nonno delle venditrici aveva dichiarato nell'atto di vendita stipulato nel 1990 di aver acquistato l'intero terreno per usucapione e, non risultando trascritta alcuna sentenza, chiede se tale circostanza possa in qualche modo recargli pregiudizio.

Il candidato, assunte le vesti del Notaio Letterio Peloro, con studio in Messina, via XXVII luglio, n. 38, presupponendo il rilascio di tutti i provvedimenti necessari alla stipula, rediga l'atto richiesto, motivando le soluzioni adottate, e tratti in parti teorica degli istituti inerenti la traccia.