

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

I° Corso di Diritto Civile 2012/2013

TEMA N° 3

(12.11.2012)

La Zoppini s.r.l., società unipersonale con sede in Terme Vigliatore, ha raggiunto un accordo con Benny per la stipula di un contratto avente ad oggetto l'obbligo di trasferire allo stesso Benny la proprietà di una villa con circostante terreno della superficie complessiva di 7.000 metri quadrati in Terme Vigliatore, contrada Ciappazzi, per il prezzo complessivo di euro 500.000.

Le parti si recano dal Notaio Letterio Peloro di Messina, rappresentandogli quanto segue:

- il muro di cinta dell'appezzamento di terreno posto a nord ha necessità di opere di ristrutturazioni per le quali sono già stati ottenuti i provvedimenti amministrativi all'uopo occorrenti ma, in base agli accordi tra le parti, tali opere dovranno essere realizzate a cura e spese della parte promittente venditrice;
- in particolare le opere in oggetto dovranno essere eseguite entro 60 giorni dalla stipula dell'atto definitivo di trasferimento della proprietà della villa e del terreno che dovrà avvenire entro il termine massimo ed essenziale del 13/1/2013;
- Benny intende essere garantito circa l'effettiva esecuzione delle opere anche perché è a conoscenza che l'intera somma di euro 500.000 è già stata impegnata dalla società per il futuro acquisto di un altro immobile nel Comune di Messina;
- Andrea, unico socio della società Zoppini s.r.l., è disponibile a prestare una garanzia personale idonea ad andare incontro alle richieste della parte promissaria acquirente.

Il candidato, assunto le vesti del Notaio Letterio Peloro, rediga l'atto o gli atti più idonei al soddisfacimento degli interessi esposti dalle parti e, in parte teorica, tratti degli istituti connessi con la traccia in oggetto motivando le soluzioni adottate.