

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

I° Corso di Diritto Civile 2012/2013

TEMA N° 4

(26.11.2012)

Tizio e Caia, coniugi in regime di comunione legale dei beni, unitamente al signor Mevio si recano dal Notaio Romolo Romani con studio in Roma ed espongono quanto segue:

- che gli stessi, sono possidenti avendo un patrimonio immobiliare particolarmente nutrito, ma sono privi di somme di denaro liquide;
- che gli stessi hanno un debito nei confronti di Equitalia dell'ammontare di euro 100.000,00;
- che gli stessi al fine di adempiere al debito di cui sopra e di dotarsi di ulteriori somme di denaro, hanno deciso di alienare alcuni dei beni immobili di loro proprietà, tra cui due terreni ricadenti in zona industriale e precisamente il fondo “luculliano” ed il fondo “pantagruelico”; terreni del valore di circa 150.000,00 euro ciascuno, siti in una medesima contrada ed aventi caratteristiche simili. Nonché hanno in corso una richiesta per l'ottenimento di un mutuo.

I signori Tizio e Caia fanno presente al Notaio che hanno intavolato delle trattative con Mevio il quale è interessato all'acquisto del fondo luculliano, fondo al quale gli stessi sono particolarmente legati per avervi fatto allegre scampagnate nei primi anni del loro matrimonio. A tal proposito gli stessi precisano che ove fosse possibile vorrebbero riservarsi il diritto di riacquistare il terreno alle medesime condizioni qualora avessero la disponibilità delle somme necessarie a tal fine.

Mevio, coniugato in regime di comunione legale, imprenditore individuale si è detto disposto ad accogliere le richieste dei venditori a condizione che questi ultimi potessero sciogliere ogni riserva in merito, entro sei mesi dall'atto pubblico, e ciò in quanto egli intende realizzare sul terreno un capannone industriale da destinare alla propria attività di impresa e pertanto un tempo maggiore costituirebbe per lui un aggravio significativo.

Mevio espone al Notaio, altresì, che il bene deve necessariamente non fare parte della comunione immediata perché destinato all'esercizio dell'impresa e che Mevia la propria moglie è impossibilitata ad intervenire all'atto pubblico in quanto attualmente all'estero dai propri parenti.

Mevio sarebbe disposto ad acquistare il fondo “pantagruelico” solo nel caso che non fosse realizzabile l'operazione nei termini sopra prospettati.

Il candidato assume le vesti del Notaio rediga l'atto richiesto, motivando la soluzione adottata e trattando in parte teorica degli argomenti che emergono dalla traccia.