

# *Scuola di Notariato dello Stretto*

“ SALVATORE PUGLIATTI ”

## **II° Corso di Diritto Civile 2012/2013**

Docente: Prof. Raffaele Tommasini

### TEMA N° 3

(08.04.2013)

Con atto in Notar Letterio Peloro del dicembre 2008 Tizio, agricoltore, acquista una villetta in Messina, villaggio Castanea, censita in catasto al foglio 1 particella 1. Il 10 gennaio 2009 Tizio e Tizia contraggono matrimonio senza effettuare alcuna scelta in ordine al regime patrimoniale e nel mese di febbraio 2012 viene emessa in favore di Tizio sentenza di acquisto per usucapione ventennale avente ad oggetto il terreno in Castanea, censito in catasto al foglio 1 particella 2, limitrofo alla villa dallo stesso acquistata.

Successivamente i coniugi realizzano sul terreno oggetto dell'acquisto per usucapione una piscina ed un portico con due spogliatoi ma, nell'effettuare i lavori, occupano per circa 12 metri il limitrofo fondo di proprietà di Caio il quale, dietro pagamento della somma di euro 25.000, è disponibile a rinunciare alla proprietà del terreno oggetto di sconfinamento.

Mevio e suo figlio Piccolino intendono acquistare l'intera consistenza immobiliare (villa con piscina e portico), rispettivamente il primo per il diritto di abitazione vitalizio ed il secondo per la proprietà, per il complessivo prezzo di 700.000 euro ma a condizione che venga contestualmente regolarizzata, con riferimento allo sconfinamento, la posizione della piscina.

Il candidato rediga gli atti richiesti presupponendo:

- che il prezzo verrà pagato per euro 500.000 contestualmente all'atto e per euro 200.000 in quattro rate semestrali di euro 50.000 ciascuna;
- che a garanzia del pagamento delle quattro rate Mevio e Piccolino devono rilasciare quattro cambiali di importo e scadenza pari alle rate medesime garantite da ipoteca sull'immobile da acquistare;
- che Mevio è coniugato in regime di comunione legale con Mevia;
- che tutti i soggetti che sono indispensabili per la stipula dell'atto in oggetto sono disponibili ad intervenire.

In parte teorica si tratti dei principali istituti connessi con la traccia e si motivi la soluzione adottata.