

Portale Notarile
Notaio.org

Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®

Prova scritta del 1° dicembre 2021
Inter vivos civile

Elaborato B

Traccia *inter vivos* diritto civile B

Tizio nel 1976, all'epoca sposato con Tizia, ha acquistato in comunione ed in parti uguali con Caio e Sempronio, all'epoca celibi, il diritto di piena proprietà di un terreno con destinazione industriale denominato Tuscolano nel territorio del comune di Roma.

Il 10 gennaio 1978 Tizio ha reso innanzi all'ufficiale dello stato civile competente la dichiarazione di cui all'art. 228, comma 1, della legge n. 151 del 1975.

Nel 1982 sono stati sciolti gli effetti civili del matrimonio fra Tizio e Tizia.

Nel 1984 Tizio ha contratto matrimonio con Mevia, senza fare alcuna scelta in ordine al regime patrimoniale da adottare.

Nel 2006 Caio ha costituito un fondo patrimoniale con la moglie Caia destinando tutti i suoi beni immobili, di cui ha conservato la proprietà; nell'atto costitutivo del fondo è espressamente previsto che è possibile disporre dei beni in fondo, anche in presenza di figli minori, senza l'autorizzazione del Giudice.

Oggi Caio e Caia hanno figli minori.

Nel 2008 Tizio, con il consenso tacito di tutti gli aventi diritto, ha realizzato sul fondo Tuscolano, a proprie esclusive cure e spese, e con il contributo economico di Mevia, la quale ha messo a sua disposizione risorse economiche personali, un capannone destinato al servizio della sua attività di imprenditore nel settore della produzione alimentare.

Si recano oggi dal notaio Romolo Romani di Roma Tizio, Caio e Sempronio e gli manifestano le seguenti volontà:

è intenzione di Caio e Sempronio trasferire a Tizio ogni diritto a loro eventualmente spettante sul capannone industriale realizzato da Tizio e sull'area sulla quale esso insiste;

le parti hanno determinato in euro due milioni il valore complessivo della consistenza immobiliare, di cui euro seicentomila riferiti all'area di sedime e, quindi, hanno concordato che Tizio corrisponda euro duecentomila ciascuno a Caio e Sempronio quale corrispettivo del trasferimento dei loro diritti;

Tizio è disposto a corrispondere tale somma e, tuttavia, non avendone la disponibilità immediata ha chiesto di concordare un pagamento dilazionato in dieci rate mensili consecutive di pari importo;

Caio e Sempronio si sono dichiarati disposti ad accettare tale pagamento dilazionato e, a garanzia dello stesso, hanno concordato con Tizio che i diritti vantati da Caio e Sempronio sulla consistenza in oggetto si trasferiscano a Tizio solo al momento del pagamento dell'ultima rata di prezzo.

Tizia, Mevia e Caia sono assenti nello studio del notaio. Tuttavia, Tizio e Caio dichiarano al notaio che tutte sono disposte ad intervenire ove fosse necessaria la loro presenza.

Sempronio è celibe, ipovedente ed affetto da forte tremolio ad entrambe le mani.

Assunte le vesti del notaio Romolo Romani, sul presupposto della disponibilità di tutto quanto necessario ai fini della stipula, il candidato rediga il relativo atto e, in parte teorica, motivi le soluzioni adottate e tratti dei principi attinenti agli istituti giuridici interessati dall'atto.

Portale Notarile
Notaio.org

Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®