

# **SCUOLA DI NOTARIATO "FRANCO LOBETTI BODONI"**

## **TRACCIA N. 27**

**NOTAI: Gabriele Gili, Fabrizio Olivero e Alberto Vesce**

**Da consegnare entro le ore 10 del 12 maggio 2017**

**Discussione 18 maggio 2017 dalle ore 15,00 alle ore 17,00**

Tizio, coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni con Tizia, dal quale ha avuto due figli ad oggi maggiorenni Tizietto e Tizietta, si reca dal Notaio Romolo Romani di Roma e gli espone quanto segue.

Tizio ha intenzione di vendere al Comune di Moncalieri, che si è dichiarato disposto ad acquistare, la sua quota pari ad un quarto di uno dei quattro capannoni industriali, e precisamente il capannone sito in Moncalieri avente accesso da Via Torino n. 4, che lo stesso Tizio ha in comproprietà con i fratelli Mevio, Sempronio e Filano, per averlo ereditato dal padre, deceduto due anni or sono. Fa presente al Notaio che i suoi fratelli non sono d'accordo in quanto vorrebbero acquistare loro detta quota. Tizio è però fermamente convinto di voler vendere al Comune del quale è stato sindaco per tanti anni.

Tizio vorrebbe altresì vendere al Comune di Moncalieri la casa che erediterà dalla moglie Tizia, ad oggi ancora in vita, che però non ha alcuna intenzione di disfarsi della sua casa prima della morte.

Nello stesso atto Tizio intenderebbe inoltre acquistare da Volpetti il terreno di proprietà di Gianni, prevedendo che l'acquisto stesso vada a profitto del figlio Tizietto; per paura che l'Equitalia ipotechi il bene, Tizio vorrebbe che la vendita fosse immediatamente dopo l'atto trascritta a favore di Tizietto stesso e contro Gianni. Poiché poi detto terreno servirebbe al costruttore Pinoni per completare un lotto edificatorio finitimo al fine di avere la cubatura necessaria alla costruzione di una palazzina di dieci piani fuori terra, Pinoni e Tizietto vorrebbero permutare il medesimo terreno con uno degli alloggi costruendi da Pinoni. Tutti gli interessati sono d'accordo nel non volere applicare la disciplina del T.A.I.C. (Dlgs 122/05) e chiedono al Notaio di ricevere l'atto nella maniera più snella possibile, eventualmente anche modificando la causa dei trasferimenti. Precisano ancora al Notaio che Pinoni dovrà successivamente concedere in garanzia ipotecaria i terreni costituenti il sedime dell'intervento edilizio di cui sopra e che, ove ciò facilitasse la concessione del mutuo, Tizietto potrebbe trasferire a Pinoni un terreno di sua proprietà, del pari idoneo allo scopo menzionato, anziché quello acquistando da Volpetti.

Il candidato, assunte le vesti del Notaio Romolo Romani, rediga l'atto richiesto, uniformandolo a tutte le inderogabili norme di legge e motivando le soluzioni adottate.

Tratti in parte teorica degli istituti coinvolti, soffermandosi specialmente sul retratto successorio, sulle vendite obbligatorie e sulla fattispecie oggettivamente rientranti o meno nella disciplina della tutela dell'acquirente degli immobili da costruire.

