

SCUOLA DI NOTARIATO "FRANCO LOBETTI BODONI"

TRACCIA N. 29

Notai Gustavo Fournier e Marcello Rebuffo

Da consegnare entro le ore 10 del 26 maggio 2017

Discussione 1 giugno 2017 dalle ore 15,00 alle ore 17,00

Tizio, cittadino inglese che non conosce la lingua italiana è debitore della somma di euro 100.000,00 (centomila), da restituire senza interessi entro il 31 dicembre 2018, nei confronti di Mevio, cittadino rumeno, coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni con Mevia, cittadina italiana. Mevio è sordo muto, non sa leggere né scrivere e risiede a Torino da quando si è sposato con la moglie e i due figli minori di età.

Tizio è proprietario di un appartamento in Liguria, nel Comune di Varigotti, del valore di euro 200.000,00 (duecentomila), con annesso diritto di uso esclusivo su porzione del cortile comune condominiale, adibita a parcheggio di autoveicolo.

Poiché Mevio è venuto a conoscenza delle difficoltà economiche in cui versa Tizio, temendo di non veder soddisfatto il proprio credito intenderebbe essere tutelato acquistando – lui solo, escludendo la moglie – la piena proprietà dell'appartamento di Tizio, pagando entro la data del 31 marzo 2019, la differenza tra il valore dell'appartamento di Varigotti e il suddetto debito.

Tizio si dimostra disponibile a ciò ma, essendo molto legato alla casa del mare, vorrebbe riservarsi la possibilità di ridiventare proprietario di detto appartamento in caso di regolare e puntuale adempimento del proprio debito. Desidererebbe altresì, nel caso in cui malauguratamente non potesse soddisfare il proprio debito entro il 31 dicembre 2018, avere delle garanzie in caso di inadempimento, da parte di Mevio al pagamento della suddetta differenza. Si tenga anche presente che Tizio ha in corso un contenzioso nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, essendo debitore nei confronti dell'Erario della complessiva somma di euro 40.000,00 (quarantamila) oltre ad interessi per euro 6.000,00 (seimila) per mancati versamenti I.V.A. legati alla sua precedente attività.

Tizio, Mevio e Mevia si recano dal notaio Romolo Romani di Roma, chiedendogli di dare esecuzione alle loro volontà.

Si motivi esaurientemente la soluzione adottata, trattando gli istituti coinvolti ed in parte teorica, premessi brevi cenni sugli elementi essenziali del contratto, ci si soffermi in particolare sulla liceità della causa, sugli elementi accidentali del contratto, sui diritti di uso in ambito condominiale e sulla loro liceità e sul reato di sottrazione fraudolenta di beni al fisco.