

**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA “LA SAPIENZA”**  
**SCUOLA DI SPECIALIZZAZIONE PER LE PROFESSIONI LEGALI**

**a.a.2013 /2014**

**I CANALE**

**PROVA SCRITTA DEL 3.6.2014**

**Tema**

Esaminati i rimedi contro l’inadempimento, si tratti in particolare della clausola risolutiva espressa e della condizione di inadempimento.

**Parere**

Tizio, proprietario di un fabbricato già industriale, intende trasferirlo al Comune X affinché sia ristrutturato e adibito a casa di riposo per anziani musicisti, secondo un progetto già esaminato dal Comune e munito di tutti i pareri e le autorizzazioni prescritti.

Siccome Tizio teme i gravi ritardi del Comune nel realizzare le opere e gli eventuali successivi ripensamenti, vuole che il contratto si risolva entro 3 anni dalla sua stipulazione nel caso di mancato completamento della ristrutturazione così come nel caso di cessazione della destinazione in qualsiasi tempo, e che, in entrambi i casi, l’immobile ritorni di sua proprietà nello stato in cui si trova.

Egli, inoltre, essendo consapevole dei notevoli costi della ristrutturazione, è disponibile sia a trasferire il fabbricato ad un prezzo pari al 30% del suo ipotizzabile valore di mercato, sia a trasferirlo a titolo gratuito, ove il Comune non intenda corrispondere alcun prezzo a causa del costo delle opere da realizzare e dei vincoli impressi alla destinazione dell’edificio.

In vista della stipulazione del contratto, Tizio vi richiede un parere. Illustrategli, dunque, gli istituti giuridici praticabili e le conseguenze derivanti dalle varie, possibili, soluzioni.