

PARERE

Tizio, sposato in regime di comunione legale dei beni e padre di due figli acquista – nel luglio del 2012 – con riserva di proprietà in capo all’alienante Caio – un compendio immobiliare urbano sito in Roma, zona Monteverde, composto da tre vani più terrazzo, cantina e posto auto.

Il corrispettivo della compravendita viene così convenuto: quanto a € 200.000,00 al momento della stipula mediante n.2 assegni circolari intrasferibili e quanto a ulteriori € 200.000,00 in rate trimestrali fino al momento dell’effettivo saldo.

Nelle dichiarazioni urbanistiche del relativo atto notarile, tuttavia, il notaio Primo si confonde e attesta per errore che l’immobile in cui è sito il sopra citato compendio è stato edificato anteriormente al 1967 e dunque non richiede le menzioni previste dalla vigente legislazione urbanistica.

Dopo il pagamento delle prime cinque rate l’acquirente interrompe tuttavia la corresponsione degli emolumenti dovuti.

Il venditore Caio conviene allora in giudizio l’acquirente Tizio chiedendo l’adempimento degli obblighi contrattualmente assunti oltre al risarcimento del danno.

Tizio si rivolge allora al proprio avvocato per sapere come comportarsi a fronte dell’istanza attorea.

Il candidato, assunte le vesti del difensore di Tizio rediga motivato parere soffermandosi in particolare sui presumibili sviluppi processuali dell’azione intrapresa da Caio.

TEMA

Premessi brevi cenni sul sistema delle invalidità nel vigente ordinamento civilistico tratti il candidato dei poteri del giudice in relazione al rilievo d’ufficio della nullità con particolare riguardo all’ipotesi in cui parte attrice agisca per ottenere l’annullamento del contratto impugnato.