

SCUOLA DI SPECIALIZZAZIONE PER LE PROFESSIONI LEGALI
DIRITTO PROCESSUALE CIVILE
II PROVA SCRITTA
I CANALE

Il sig. Tizio, con atto notarile del 20.5.2009, vendeva ai coniugi Caio e Sempronia l'immobile sito in Roma, via S. Ambrogio 7 ad un prezzo di € 250.000,00. Al rogito partecipava anche Ullo (all'epoca dell'atto dell'età di sedici anni), figlio di Caio e Sempronia, il quale acquistava la nuda proprietà, a Caio e Sempronia spettando invece l'usufrutto. Nel rogito veniva indicato quale prezzo della compravendita, l'importo di € 150.000,00, ma con separata scrittura privata, gli acquirenti si impegnavano a versare la differenza di prezzo.

Il pagamento era previsto in due *tranches*: la prima, per l'importo di cui al rogito pari a € 150.000,00 al momento del rogito. Il residuo di 100.000,00 avrebbe dovuto essere versato entro e non oltre il 20.06.2009. Caio e Sempronia versavano a quest'ultima scadenza l'importo di 50.000,00 ed omettevano di versare il residuo sull'assunto che l'immobile recava vizi nell'impianto elettrico ed idrico che non erano stati dichiarati e che richiedevano degli interventi straordinari urgenti e costosi.

Dopo vari solleciti verbali e telefonici, in data 5.2.2014, Tizio inviava a Caio e Sempronia una lettera formale in cui richiedeva il pagamento del residuo prezzo. La richiesta restava però inevasa.

In data odierna, Tizio si reca al vostro studio, rilevandovi come, a seguito di un grosso incendio che ha colpito l'appartamento in cui vive, la scrittura privata del 20.5.2009 è andata distrutta, ma ciò nonostante egli non può più attendere oltre ed ha urgente bisogno di veder pagato il residuo prezzo. Vi rappresenta infatti la necessità di ottenere con la massima urgenza (se possibile immediatamente) il pagamento della somma, dovendo egli a sua volta versare al Fisco, entro e non oltre il 29.03.2015, l'importo complessivo di €40.000,00 a titolo di omessa IVA ed accessori.

Premessi brevi cenni sugli istituti interessati, redigete a vostra scelta l'atto processuale più idoneo al caso ovvero parere *pro veritate*.