

TRACCE, PARERI E ATTI SOLUZIONI RAGIONATE (con applicazione del metodo Foroeuropeo) (analisi degli istituti giuridici sottesi alle tracce con aggiornamento giurisprudenziale) a cura del Comitato Scientifico della Scuola Forense ForoEuropeo - Direttore Scientifico: Avv. Domenico Condello

12. Parere di diritto civile

Donazione - Modo e condizione risolutiva - Donazione cosa altrui - Preliminare di donazione

Possibile soluzione schematica

- - - - * * * * * - - - -

- La traccia:

Con atto a rogito notaio Lombardi in data 26.6.1997, Augusta, facoltosa vedova, aveva donato al Comune di Monteazzurro un immobile di sua proprietà sito in viale delle margherite 37 dello stesso Comune. Come precisava lo stesso atto, tale liberalità era stata effettuata in memoria del proprio coniuge al fine di adibire l'immobile a casa di riposo per anziani. Augusta, nell'atto, aggiungeva altresì che per la suddetta istituzione erano stati concessi e convenuti due anni di tempo per l'inizio dei lavori di ristrutturazione, decorrenti dalla data di stipula dell'atto, ed ulteriori tra anni per completare l'opera, al termine dei quali, se tale opera non fosse stata iniziata, realizzata e funzionante, la donazione si sarebbe risolta di diritto con obbligo del Comune di restituire gratuitamente e senza pagamento di alcuna somma di denaro l'intero immobile alla donante ed ai suoi aventi causa nello stato di fatto in cui si sarebbe trovato al momento della restituzione e della retrocessione.

Con altro atto a rogito notaio Rossi, in data 28.9.1997, successivamente trascritto nel registro immobiliare, la stessa Augusta aveva donato sempre al Comune di Monteazzurro un altro immobile di proprietà della sorella Caia a titolo di liberalità in memoria di Tizio suo nipote, figlio di Caia, tragicamente morto in un incidente stradale. Il Comune, ignaro dell'altruità dell'immobile ricevuto, conseguita la disponibilità dell'immobile lo adibiva a scuola elementare comunale ad oggi funzionante.

Successivamente, con un contratto stipulato in data 20.12.2003, al fine di stimolare il Comune di Monteazzurro ad accelerare i lavori di costruzione della casa di riposo per anziani, Augusta, sempre con il medesimo spirito di liberalità che la aveva mossa nella stipula degli atti donativi precedenti, si impegnavo a trasferire al Comune un terzo immobile di sua proprietà sito nel vicino Comune di Monterosa.

Augusta, rilevato che, nonostante fossero trascorsi più di quindici anni, nessun anziano era stato mai ricoverato e la struttura non era funzionante, diffidava il Comune di Monteazzurro, chiedendo la restituzione dell'immobile senza corresponsione di alcuna somma di denaro, in ragione dell'intervenuta risoluzione del contratto di

donazione. Nella medesima diffida intimava al Comune la prossima azione giudiziaria per la declaratoria della nullità della seconda donazione, in quanto avente ad oggetto un immobile di proprietà altrui.

Il Comune riscontrava adducendo che: a) il ritardo verificatosi nell'esecuzione dei lavori, lungi dal poter essere addebitato a sua inerzia e/o negligenza, era stato causato dall'obbligo imposto dalla disponente Augusta di osservare molteplici norme sopravvenute, come in particolare quelle sull'abbattimento delle barriere architettoniche; b) essendo decorsi più di 15 anni aveva usucapito la proprietà del secondo immobile donato dalla stessa Augusta, ancorché ella non ne fosse proprietaria al momento della liberalità. Inoltre, il Comune, di tutta risposta, pretendeva da Augusta l'adempimento dell'obbligo assunto con il contratto stipulato in data 20.12.2003, di trasferimento dell'altro immobile sito in Monterosa.

Augusta si rivolge ad un legale per conoscere la fondatezza di quanto asserito dal Comune.

Il candidato, assunte le vesti del legale di Augusta, premessi brevi cenni sulla donazione, rediga motivato parere.

- - - - * * * * * - - - -

Possibile soluzione schematica - Dispensa:

(documentazione riservata iscritti alla piattaforma di eLearning Corsi on line di ForoEuropeo o agli acquirenti dei quaderni giuridici:
Speciale esami Avvocati 2013