

**SCUOLA FORENSE “GERARDO GATTI”**  
**CORSO INTENSIVO**  
**ESERCITAZIONE DEL 11.1.2021**  
**(Avv. Marco Bianchi)**

La società semplice Alfa, di cui sono soci Caio e Mevio, ha acquistato nell'anno 2006 da Sempronio alcuni appartamenti facenti parte di un edificio da lui costruito nell'anno 2004. L'edificio è composto da diverse unità immobiliari che Sempronio ha iniziato a vendere dal gennaio 2006.

La società semplice Alfa sostiene di avere acquistato anche la proprietà delle aree di parcheggio.

Tali aree, realizzate in ottemperanza alle prescrizioni del Comune ed ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 17.8.1942 n.1150, sono state oggetto di espressa riserva di proprietà fatta da Sempronio nel contratto di trasferimento della proprietà dei singoli appartamenti compravenduti; riserva della quale Caio e Mevio contestano la legittimità.

Sempronio assume invece la piena legittimità della riserva di proprietà delle aree *de quibus* e pretende, in subordine, il pagamento del prezzo delle quote delle aree rivendicate il cui valore, egli altresì assume, non era stato contabilizzato nel prezzo di trasferimento dell'immobile.

Il candidato assume le vesti del difensore di Sempronio, rediga l'atto giudiziario più idoneo a salvaguardare la posizione di questi.