

SCUOLA FORENSE "GERARDO GATTI" DI PERUGIA

CORSO INTENSIVO

ESERCITAZIONE DELL'AVV. MAURO CARBONI

Tizio e Caia, coniugi in regime di separazione dei beni, con atto pubblico del 11/12/2015, hanno costituito un fondo patrimoniale per i bisogni della famiglia conferendo allo stesso, tra gli altri beni, un immobile, di proprietà di entrambi, gravato da ipoteca volontaria iscritta il 10/10/2011 a garanzia di un contratto di finanziamento di credito fondiario, in virtù del quale la banca alfa aveva erogato a tizio e caia l'importo di euro 250.000, per l'acquisto di quello stesso bene, importo che i due mutuatari avrebbero dovuto restituire onorando il pagamento di rate semestrali per la durata di 15 anni. L'atto pubblico di costituzione del fondo patrimoniale è stato trascritto il 15.12.2015 ed annotato nei registri dello stato civile il 15.01.2016. A far data dal gennaio 2019 Tizio e Caia si sono resi morosi nel pagamento delle rate di mutuo.

Il candidato, assunte le vesti del legale dell'istituto di credito, premettendo brevi cenni in tema di trascrizione e di annotamento dell'atto di costituzione del fondo patrimoniale, illustri le questioni sottese al caso in esame evidenziando in particolare che natura abbia il fondo patrimoniale e quale incidenza assume la costituzione dello stesso fondo patrimoniale in relazione alle possibili azioni della banca mutuante.

*** **

L'AVV. CARBONI PONE QUANTO SEGUE ALL'ATTENZIONE DEI DISCENTI NELL'ELABORAZIONE DELLA TRACCIA:

1. Scansione temporale degli atti e dell'iscrizione di ipoteca volontaria e delle formalità di pubblicità (Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità imm.re e Registri Stato civile) dell'atto di costituzione del fondo patrimoniale
2. Effetti del perfezionamento della predetta pubblicità nei confronti di terzi
3. Posizione della banca come creditore ipotecario nei confronti dei debitori
4. Conseguenze del mancato adempimento nel pagamento delle rate
5. Esame delle azioni della banca creditrice nei confronti dei debitori, con indicazione degli atti da compiere per il relativo avvio

**Consegna entro e non oltre le ore 19 del giorno 1.2.2021 a mezzo mail:
carboni@carbonimauro.it**

Resta confermata la lezione di giovedì 4.2.2021 ore 15-17 per la correzione degli elaborati e per la discussione