

SCUOLA FORENSE GERARDO GATTI DI PERUGIA

CORSO INTENSIVO 2020/2021

QUESITO DI DIRITTO CIVILE (LEZIONE DEL 15 MARZO 2021)

Avv. Emilio Bagianti

Tempo per la risoluzione: 30 minuti

Consegna dello schema di lavoro su *Classroom*

Tizia intende acquistare una unità immobiliare sita al piano attico di un edificio da costruire. Avvia la trattativa direttamente con Caio, amministratore unico dell'Impresa Costruttrice Alfa, visiona i progetti, chiede ed ottiene delle modifiche interne all'appartamento, e concorda un prezzo di € 755.000,00. Tizia e Caio, nella qualità sopra espressa, hanno sottoscritto, in data 1.3.2019, un contratto preliminare con efficacia interna con cui hanno stabilito unicamente che Tizia avrebbe versato a Caio, contestualmente alla sottoscrizione, l'importo di € 150.000,00 e che il residuo importo sarebbe stato versato contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo, entro il 1.3.2021. Tizia versa regolarmente l'importo di € 150.000,00. Intanto l'edificio è stato costruito ma non ultimato e, in data 25.2.2021, Tizia apprende che l'immobile è stato sottoposto a esecuzione immobiliare su istanza di un creditore per un importo superiore a € 15.000.000,00. Apprende inoltre che la Società Alfa ha depositato istanza di concordato preventivo. Tizia invia subito una raccomandata all'impresa Alfa invitandola alla stipula del definitivo entro il 1.3.2021, ma non riceve alcuna risposta. Tizia quindi si reca da un avvocato a cui riferisce di non avere più interesse per quell'immobile temendo che l'edificio non sarà mai completato ed avendo ella urgenza di trasferirsi con la sua famiglia.

Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizia, dopo aver brevemente illustrato le caratteristiche essenziali del contratto preliminare, indichi quale sia la strategia più opportuna per la tutela degli interessi di Tizia.