

ATTO MORTIS CAUSA

TRACCIA C

Tizio, malato terminale, divorziato, si reca presso lo studio del notaio Romolo Romani in Roma, via Arenula, per disporre del suo patrimonio con testamento. Dichiarava di poter sottoscrivere con notevole difficoltà e di essere ipovedente e che solo per tale disabilità gli è stato nominato un amministratore di sostegno che lo ha accompagnato dal notaio.

Espone al notaio di avere tre figli:

- Primo, con notevole esposizione debitoria, tanto da aver già subito l'espropriazione del suo patrimonio immobiliare ed essere oggi ospitato presso un appartamento del testatore nella palazzina in Roma, piazza Re di Roma n. 7, di cui appresso. Precisa inoltre di aver prestato a Primo nel luglio del 2024, i fondi necessari a pagare un debito di Primo verso la Banca Alfa Spa di euro trecentomila che Primo non gli ha ancora restituito.
- Secondo, ancora minorenne
- Terzo che attualmente vive a Milano dove svolge la sua attività professionale.

Tizio fa presente che:

- 1) a Primo intende attribuire solo lo stretto indispensabile per tutelare i suoi diritti di legittimario.
- 2) vuole assicurare al medesimo Primo la possibilità di continuare a godere della casa di Roma in piazza Re di Roma n. 7 e di usufruire di una prestazione alimentare vita natural durante, in considerazione della sua incapacità di provvedere ai suoi bisogni;
- 3) vuole preservare il medesimo Primo da ogni richiesta relativa ai debiti che ha pagato nell'interesse del suddetto Primo;
- 4) desidera che le attribuzioni in favore di Primo avvengano attraverso l'uso di strumenti idonei a scongiurare il rischio che quanto lasciato al figlio, sia aggredibile dai creditori dello stesso;
- 5) vuole lasciare invece a Primino, unico figlio di Primo, la suddetta palazzina in Roma piazza Re di Roma n. 7, composta di sei appartamenti, ponendo a suo carico l'obbligo alimentare a favore del padre Primo.
- 6) A Secondo, vuole lasciare la villa in Ponza di ingente valore, che tuttavia presenta gravi irregolarità urbanistiche in corso di accertamento; in considerazione del potenziale minor valore della villa, qualora gli abusi fossero accertati, vuole riconoscere a Secondo il diritto di conservare il lascito e di ottenere quanto gli spetta per legge.

Fa presente che non si fida delle capacità amministrative della madre del minore e vuole dunque che quanto attribuito a Secondo venga amministrato dal fratello Terzo e che la madre del minore non consegua l'usufrutto legale sulla villa, ove possibile.

A Terzo vuole lasciare la casa padronale in Milano, piazza Duomo, posseduta dalla sua famiglia sin dall'800, ma in virtù di ciò vuole che tale bene non sia venduto e non possa essere mai utilizzato per finalità commerciali o turistiche.

Fa presente che il primo luglio 2024, ha sottoscritto un contratto preliminare con atto a rogito del notaio Ambrogio Milanese, a condizioni molto vantaggiose, per l'acquisto di un terreno edificabile in Lodi, per il prezzo di euro trecentomila, con caparra, pagata di euro cinquantamila, ma che oggi, a causa delle mutate condizioni di mercato ha visto incrementare il suo valore sino a euro cinquecentomila e vuole che in tale contratto, gli subentri solo il suo caro amico Filano.

Fa presente che per l'esecuzione del preliminare è sorta controversia non ancora giunta in fase giudiziale e vuole che non venga contestata la clausola arbitrale contenuta nel preliminare, sebbene di dubbia validità e, precisamente che il lascito in favore di Filano sia sottoposto a tale specifica condizione.

Vuole che ogni ulteriore suo bene sia attribuito al figlio Terzo.

Il candidato, assunte le vesti del notaio Romolo Romani, riceva quanto richiesto dal testatore, adeguandolo alle norme di legge, motivi le soluzioni adottate ed illustri gli istituti inerenti al caso in esame.