

TRACCIA ATTO INTER VIVOS
per esercitazione del 26 gennaio 2012

Tizio, imprenditore coniugato in regime di separazione dei beni, ha due figli Tizietta e Tizietto, cittadini italiani.

Con contratto di compravendita in data 26 ottobre 2010 Tizietta ha acquistato dalla società di diritto svizzero "Alfa SA" un immobile in corso di ultimazione sito a St. Moritz, ove è domiciliata, per il complessivo prezzo di CHF 2.500.000 la cui consegna a lavori completati è prevista per il 31 marzo 2012. Di tale prezzo sono stati già versati CHF 750.000, mentre per la residua somma le parti hanno pattuito che:

- in parte venga pagata con i proventi di un mutuo bancario con garanzia ipotecaria sul suddetto immobile stipulato in data 26 ottobre 2010 da Tizietta con la Banca Beta SA e che verrà erogato alla consegna dell'immobile ultimato;
- ed in altra parte a saldo all'atto della consegna dell'immobile ultimato.

Nel corso del 2010 Tizio in più tranches ha effettuato direttamente a favore della "Alfa SA" nell'interesse e volendo così beneficiare la figlia versamenti da un proprio conto bancario estero per un ammontare complessivo di CHF 750.000 a copertura dell'acconto stabilito.

Inoltre, nell'ottobre del 2011, Tizio a mezzo bonifico bancario ha pagato, sempre per conto di Tizietta, la "Falegnameria Zeta Srl" con sede in Chiavenna un importo di Euro 50.000 quale acconto per le forniture di arredamento del suddetto appartamento.

Tizio per spirito di liberalità è naturalmente intenzionato ad impegnarsi a mettere a disposizione pure la residua somma dovuta da Tizietta alla società "Alfa SA" per l'acquisto del suddetto immobile anche mediante il pagamento, secondo l'ammortamento, delle rate del sopra citato mutuo ipotecario sottoscritto da Tizietta con la Banca Beta SA, nonchè a pagare il debito che Tizietta ha nei confronti della "Falegnameria Zeta Srl" a saldo della citata fornitura.

In buona sostanza e semplicemente Tizio manifesta il proposito di voler favorire la figlia nell'acquisto programmato, essendo disponibile a sollevarla da ogni onere e peso economico assunto e derivante, a scopo di liberalità e così anche per proteggerla da eventuali contestazioni tributarie.

Il fratello Tizietto ha sempre manifestato di essere d'accordo con la volontà del genitore e di essere disponibile a rafforzarla per quanto possibile e/o necessario.

Tizio con i suoi figli si recano quindi dal Notaio Romolo Romani al fine di regolarizzare secondo le intenzioni di Tizio i suddetti rapporti.

Il candidato, assunte le vesti del notaio Romolo Romani, con studio in Milano, Piazza Sant'Ambrogio n. 1, rediga l'atto più idoneo a soddisfare le richieste delle parti e, dopo avere motivato la soluzione prescelta, tratti degli istituti attinenti con il caso in esame, analizzando, in breve, i principali profili dell'adempimento delle obbligazioni in valuta estera, la disciplina della tutela dei legittimari nei confronti delle liberalità derivanti da operazioni immobiliari realizzate all'estero e individuando l'oggetto dell'arricchimento nei casi di assunzione cumulativa di debiti altrui *donandi causa*.