

**Caso n. 1 - Inter Vivos 1**  
**lezione del 14 settembre 2022**

**LIVELLO INIZIALE**

La “Alfa S.p.A.”, con capitale di euro 50.000, ha intenzione di costruire una palazzina di quattro piani, con due appartamenti per piano e relativi posti auto e cantine e, a tal fine, l’amministratore delegato Stanizzo ha individuato un terreno edificabile sito in Milano, località Vattelasca, di proprietà della “Beta S.r.l.”, il cui Presidente del Consiglio di Amministrazione è Micuzzo, la quale riceverebbe in cambio gli appartamenti del primo piano e le relative pertinenze.

Viene interpellato, quindi, il notaio Romolo Romani di Roma, con studio alla via Aurelia n. 619, al quale viene esposto quanto segue:

– che la “Beta S.r.l.” — oltre a trasferire alla “Alfa S.p.A.” il suddetto terreno edificabile di 4.000 metri quadrati, che la “Alfa S.p.A.” destinerebbe in atto a pertinenza di un adiacente capannone già di sua titolarità, ragion per cui si vorrebbe evitare l’allegazione del relativo certificato di destinazione urbanistica — verserebbe ad avvenuta costruzione la somma di euro 300.000.

Il candidato, assunte le vesti del notaio, riceva quanto richiesto, motivi le soluzioni adottate e tratti, in parte teorica, 1) del negozio misto e 2) del patto marciano.