

**DIRITTO CIVILE I - ANNO ACCADEMICO 2023/2024**  
**(PROF. GIOVANNI DE CRISTOFARO)**

**SEMINARIO DEL 9 APRILE 2024 – DOTT. FRANCESCO LEONI, NOTAIO IN FERRARA**

Tizio (sessantaduenne) e Caia (quarantottenne), residenti in Ferrara e coniugati in regime di comunione legale dal 2005, si recano dall'avvocato Cicerone, precisando quanto segue:

a) Tizia riferisce di essere proprietaria esclusiva di un villino sito in c.so Ercole I d'Este, ricevuto per successione dalla zia Lucilla, nonché di essere titolare di risparmi propri per circa 200.000 euro, quasi tutti investiti in titoli di Stato;

b) Tizio dichiara di essere titolare di tre appartamenti in centro città, acquistati prima del matrimonio e affittati a terzi, nonché di essere:

\* unico socio e amministratore unico di "Alfa Immobiliare S.r.l." (proprietaria di due importanti fabbricati strumentali e che non svolge "attività operativa"), costituita nel 2020;

\* nonché titolare della quota del 60% di "Alfa S.a.s. di Tizio" (in veste di socio accomandatario e coamministratore), società specializzata nella progettazione e produzione di strumenti di diagnostica medica e nella quale attualmente lavora, società i cui altri due soci sono Tizietto (trentaquattro anni e figlio solo di Tizio) e Caia, il primo socio accomandatario e coamministratore con una quota del 5% e la seconda socia accomandante; quest'ultima società svolge la propria attività operativa all'interno dei fabbricati di proprietà di Alfa;

\* titolare di risparmi "personali" per circa 1.000.000 di euro, 2/3 (due terzi) dei quali investiti in titoli di Stato e fondi comuni di investimento.

L'intenzione dei coniugi è quella di trovare uno o più strumenti giuridici idonei:

1) alla protezione dei beni immobili e valori mobiliari della famiglia, al fine di meglio assicurare il soddisfacimento dei bisogni della famiglia e, all'uopo, precisano:

- che la maggior parte del reddito di Tizio deriva dal canone di locazione dei suoi appartamenti di proprietà e dagli utili di Alfa Srl;

- che dall'unione di Tizio e Caia è nata Caietta, oggi minorenni, ma che compirà 18 anni tra due mesi.

- di voler mantenere la titolarità esclusiva dei beni immobili, amministrandoli in autonomia, così come fatto fino ad ora; vorrebbero altresì riservarsi la possibilità di alienarli senza dover richiedere alcuna autorizzazione;

2) a consentire a Tizio di trasferire gratuitamente a Tizietto la sua quota di partecipazione in "Alfa Sas di Tizio" (o parte di essa), in quanto Tizio intende andare in pensione e smettere gradualmente di lavorare, mentre Tizietto lavora già in società e amministra in modo molto proficuo l'attività svolta dalla stessa; in proposito, Tizio precisa:

\* che il valore della società è stato stimato in circa 1.000.000 di euro;

\* che vorrebbe realizzare il trasferimento in oggetto, solo a condizione di non ledere i diritti ereditari della figlia Caietta e di voler evitare al figlio Tizietto qualsiasi problema in sede di eventuale vendita a terzi del pacchetto di controllo della società "Alfa S.n.c. di Tizio".

Infine, Tizio informa il legale:

a) che suo padre Tizio, proprietario di un appartamento con vista sul mare sito in Lido di Spina, avrebbe in animo di vincolare detto cespite per il soddisfacimento dei bisogni dei nipoti, pur conservandone la proprietà;

b) che il figlio Tizietto è unito civilmente da due mesi con Sempronio (imprenditore e proprietario di un appartamento in Bologna) e che anch'essi vorrebbero proteggere detto immobili da eventuali azioni esecutive dei loro creditori.

Il candidato, assunto le vesti dell'avvocato Cicerone, esponga alle parti la soluzione conforme alla legge che ritenga più idonea per soddisfare le richieste delle parti, trattando brevemente gli istituti coinvolti.