

La famiglia matriarcale

a cura dei notai ALESSANDRO TORRONI ed EMANUELE RANUZZI DE BIANCHI

La signora Franca è vedova ed ha due figlie Genny e Ilenia; Genny, ha due figlie Marika e Michela che attualmente frequentano, rispettivamente, il terzo anno del liceo scientifico ed il primo anno del liceo classico; Ilenia è nubile.

La signora Franca è proprietaria esclusiva di una villa con dependance in Forlì, località Rocca delle Caminate, via Caminate 15, dove vive con la sorella minore Virginia, nubile. La dependance, in passato abitata dal personale al suo servizio, è attualmente locata ad uso abitazione. La descritta villa appartiene da tempo immemorabile alla famiglia della signora Franca.

La signora Franca è, inoltre, proprietaria di una quota indivisa in ragione di un terzo di una villetta bifamiliare posta in Forlì, via Cerchia n. 20/22, composta da due appartamenti con annessi due garages dove vivono le due figlie Genny e Ilenia. Genny è comproprietaria in ragione di 2/3 dell'appartamento e del garage di cui alla part. 100 sub. 1 e sub. 3 mentre Ilenia è comproprietaria in ragione di 2/3 dell'appartamento e del garage di cui alla part. 100 sub. 2 e sub. 4. La quota indivisa di comproprietà della signora Franca proviene dalla successione legittima del marito Giovanni, deceduto l'anno prima, lasciando la predetta villetta bifamiliare, un conto corrente il cui attivo è stato in precedenza diviso tra le eredi e l'automobile che è stata già venduta. Le sorelle Genny e Ilenia con atto a rogito notaio Romolo Romani di Roma in data 30 dicembre 2015 hanno proceduto ad una permuta delle quote indivise di comproprietà sui due appartamenti con garages trasferendo reciprocamente a Genny la quota di 1/3 sull'appartamento e sul garage di cui alla part. 100 sub. 1 e sub. 3 e ad Ilenia la quota di 1/3 sull'appartamento e sul garage di cui alla part. 100 sub. 2 e sub. 4.

La signora Franca si presenta dal notaio Romolo Romani di Roma e gli manifesta le seguenti volontà. Desidera donare la villa con dependance in Forlì, località Rocca delle Caminate, via Caminate 15 alle due figlie Genny e Ilenia, in quote uguali, con riserva per se stessa del diritto di usufrutto vitalizio e dopo di lei in favore della sorella Virginia. Desidera, inoltre, che le rendite dell'immobile, derivanti dalla locazione ad uso abitativo, maturate dopo l'iscrizione all'università della più grande delle nipoti, per i successivi sette anni, siano destinate a favore della nipote o delle nipoti che intraprenderà una libera professione, per sovvenire alle esigenze di avviamento professionale; desidera che tale disposizione possa essere fatta valere da chiunque ne abbia interesse. Dichiaro che l'individuazione dell'effettiva destinataria delle rendite, sulla base del criterio dalla stessa indicato, dovrà essere effettuata, per atto pubblico, dalla stessa Franca oppure dalle figlie nude proprietarie dell'immobile. Chiede al notaio di inserire una clausola che vincoli, in maniera giuridica, le sue due figlie a farle visita con costanza, a farle compagnia, ad accompagnarla nei luoghi da lei indicati.

La signora Franca desidera donare alla figlia Genny la quota di comproprietà in ragione di 1/3 dell'appartamento e del garage di cui alla part. 100 sub. 1 e sub. 3 e alla figlia Ilenia la quota di comproprietà in ragione di 1/3 dell'appartamento e del garage di cui alla part. 100 sub. 2 e sub. 4. Desidera che tale donazione non possa essere più rimessa in discussione dopo la sua morte.

Dichiara di avere effettuato una donazione di titoli di stato del valore di euro 100.000 alla sorella Virginia con atto notaio Romolo Romani del 6 gennaio 2010 ed una donazione di obbligazioni alla figlia Ilenia del valore di euro 50.000 con atto notaio Romolo Romani del 6 gennaio 2011. Vorrebbe fare in modo che la donazione a favore di Ilenia non riducesse il valore della quota di legittima che le spetta per legge.

La signora Franca dichiara che la sorella Virginia è completamente priva dell'udito. Assunte le vesti del notaio Romolo Romani di Roma, illustrare gli istituti giuridici coinvolti, individuare le soluzioni che soddisfino maggiormente la volontà della signora Franca e, nel presupposto che si trovino nello studio del notaio le persone coinvolte, redigere l'atto richiesto dalla signora Franca.