

Caso *inter vivos*

L'amico avvocato

A cura dei notai Alessandro Torroni e Emanuele Ranuzzi de Bianchi

Franco e Giovanni sono due amici di vecchia data; in passato Giovanni, titolare di un ristorante ha avuto qualche difficoltà nella gestione della sua impresa ed ha chiesto all'amico Franco, avvocato, di intestarsi fiduciarmente un appartamento a Forlì, Corso Garibaldi 15 dove Giovanni sarebbe andato a vivere con la sua famiglia, fornendogli la provvista per procedere all'acquisto. L'accordo tra Franco e Giovanni risulta da una mail del 1995. Ora Franco non intende più mantenere la proprietà dell'immobile ed ha chiesto a Giovanni di dare esecuzione all'accordo esistente tra loro.

Giovanni dichiara di soffrire del morbo di Parkinson, di avere avuto un forte abbassamento dell'udito e che gli è stata nominata amministratore di sostegno Irina, la sua convivente russa; dichiara, inoltre, che lui stesso si sta prendendo cura del nipote minorenni, Manuel, figlio della figlia deceduta prematuramente.

Giovanni si dichiara disponibile a dare esecuzione all'accordo sottoscritto con Franco a queste condizioni:

- la proprietà dell'immobile spetterà a Giovanni;
- dovrà essere riconosciuto il diritto di usufrutto vitalizio a favore della sua convivente Irina;
- dovrà essere garantita l'inespropriabilità dell'immobile in quanto lo stesso deve essere utilizzato come abitazione del nipote Manuel che non avrebbe altra abitazione, almeno fino a quando non sarà economicamente autosufficiente.

L'avvocato Franco dichiara che, per verificare la conformità dell'immobile, si è rivolto al suo geometra di fiducia il quale ha rilevato alcune difformità interne, realizzate nel corso dei lavori di costruzione che però non modificano la rendita catastale dell'immobile.

Assunte le vesti del notaio Romolo Romani di Roma, trattare degli istituti giuridici coinvolti e redigere l'atto che soddisfi la volontà delle parti.