

**ORDINE DEGLI AVVOCATI DI PESCARA**  
**FONDAZIONE "FORUM ATERNI"**  
**SCUOLA DI FORMAZIONE PROFESSIONALE PER LA PRATICA FORENSE**  
**BIENNIO 2006 /2007 - VI AVVISO 16 marzo 2006**

In data giovedì 16 marzo 2006 ore 15.00 / 19.00 presso il nuovo Palazzo di Giustizia - Pescara il prof. avv. Osvaldo Prospero (con i tutors) assegnerà un **parere**, come da seguente

**TRACCIA**

*"Il cardiocirurgo prof. Quintiliano Mevio, primario dell'Ospedale San Martino di Genova, viene chiamato dall'Università di Boston per un contratto quinquennale con decorrenza 01 novembre 2000 / 31 ottobre 2005.*

*Egli pertanto decide di mettere in vendita la sua villa denominata Margherita Gialla (ubicata insieme ad altre tre identiche ville in un complesso residenziale in Portofino), con avvisi periodici sul giornale "Il Secolo XIX" redazione di Genova e con un cartello "SI VENDE" sul cancello principale con indicazione delle dimensioni, vani, caratteristiche e prezzo.*

*In data 22 maggio 2000 viene contattato dall'ing. Tizio di Sanremo che gli propone l'acquisto per il valore di 3 (tre) milioni di euro (inferiore di cinquecento mila euro rispetto al prezzo richiesto dal prof. Quintiliano).*

*Qualche giorno dopo la Domus spa (società immobiliare in P.zza San Babile Milano attiva nell'Italia settentrionale per le ristrutturazioni di edifici di lusso e per le relative vendite e/o locazioni) invia al medesimo Quintiliano una lettera circolare con la indicazione dei propri agenti territoriali tra cui Mario Rossi di Genova per la intera Liguria.*

*Il prof. Quintiliano contatta immediatamente Mario Rossi ricevendo dal medesimo una dichiarazione di massima per l'acquisto ad un prezzo di 4 (quattro) milioni di euro da pagare in 24 rate trimestrali continue dell'uguale importo di euro 167 mila ciascuna.*

*Tale offerta induce il proprietario ad interrompere le trattative con Tizio e nel contempo ad avviarle ed intensificarle con Rossi.*

*Dopo tre settimane di serrati colloqui con vari accessi nella villa, Rossi all'improvviso si dichiara non più interessato all'operazione immobiliare, adducendo di aver verificato il mediocre stato locativo della villa con vistose tracce di umidità nel salone e nella camera da letto principale.*

*Quintiliano si precipita a ricontattare Tizio che lo informa di aver nel frattempo acquistato la villa contigua Margherita Bianca (di uguali caratteristiche e dimensioni) per un minor prezzo di 3,5 milioni di euro".*

**Il Candidato, assunta in data 02 febbraio 2006 la veste di legale di Quintiliano, esprima un PARERE soffermandosi sugli istituti che possano trovare applicazione nella concreta fattispecie e sulle iniziative giudiziali più idonee a garantire la miglior tutela delle ragioni della parte assistita.**