

ORDINE DEGLI AVVOCATI E NOTAI  
TEMI DI ESAME 16 e 17 aprile 2012  
(Sessione di esame invernale)

Tema 1)

La società Rossi S.r.l. di diritto sammarinese, vanta un credito nei confronti della società Bianchi S.r.l., anch'essa di diritto sammarinese.

Il credito ammonta a complessivi euro 50.000,00, per fornitura di materiali, ed è documentato dalle fatture nn. 1, 2, 3, 4, 5, ciascuna dell'importo di euro 10.000,00 e corredata da documento di trasporto.

I crediti risultano anche dalle scritture contabili della società.

Per ciò che concerne le fatture nn. 1 e 2, la società debitrice Bianchi S.r.l. ha emesso n. 1 assegno dell'importo di euro 20.000,00. L'assegno è stato protestato per carenza di fondi.

Tutti i tentativi di recupero stragiudiziale del credito sono stati inutili e gli ultimi bilanci della società Bianchi S.r.l. sono stati chiusi sempre in passivo, ma la società creditrice Rossi S.r.l. è però a conoscenza del fatto che la società Bianchi S.r.l. è a sua volta creditrice della società Verdi S.r.l., anch'essa di diritto sammarinese, per un importo non inferiore ad euro 80.000,00 e che tale somma non è stata ancora corrisposta.

Il candidato, quale avvocato difensore della società Rossi S.r.l., premessi brevi cenni in ordine alle più opportune azioni che potrebbero essere esperite al fine di conseguire il credito nel più breve tempo possibile, rediga i più opportuni atti a ciò finalizzati.

Tema 2)

Il signor Mario Rossi si rivolge al candidato al fine di ottenere una consulenza legale in ordine alla seguente questione.

Il signor Mario Rossi afferma di essere l'Amministratore del Condominio Le Rose.

Il Condominio Le Rose è costituito da n. 6 appartamenti, ciascuno in proprietà ad un diverso soggetto.

Detto condominio è stato costruito dalla impresa edile CoopEdil S.r.l. (Progettista Ing. Tizio, direttore dei lavori Geom. Caio) e la denuncia di fine lavori è stata depositata presso i competenti Uffici in data 6 ottobre 2007.

Il signor Mario Rossi spiega che l'edificio presenta gravi vizi e difetti e chiede di approntare tutte le più opportune azioni al fine di ottenere il ripristino dei vizi e dei difetti riscontrati .

Premessi brevi cenni sulla tipologia delle azioni giudiziali che possono essere promosse, anche in via preventiva, al fine di tutelare la posizione descritta, il candidato rediga conseguentemente l'atto giudiziale.

Tema 3)

Tizio, cittadino sammarinese, è proprietario di appezzamenti di terreno siti in Serravalle e distinti al vigente catasto terreni al F. 15 Part. 100 e 101;

Segue temi 16.4.2012

Caio, cittadino italiano, ma residente nel territorio della Repubblica di San Marino, intende acquistare da Tizio l'appezzamento indicato con il n. 100, sul quale insiste un edificio ad uso civile abitazione di vetusta costruzione.

Si precisa che solamente la particella identificata con il n. 101 può usufruire dell'accesso alla pubblica via, ma non la particella identificata con il n. 100, e pertanto, per poter accedere a quest'ultima, è necessario passare sulla particella identificata con il n. 101.

Tizio e Caio si rivolgono quindi al Notaio al fine di conoscere quali siano gli adempimenti necessari per procedere con la compravendita dei terreni ivi compresa la soluzione delle problematiche connesse all'accesso alla particella n. 100 dalla pubblica via.

Il candidato, assunte le vesti del Notaio, premessi brevi cenni sugli adempimenti preliminari al rogito, ivi comprese le prescrizioni di cui alla legge antiriciclaggio (L. n. 92/2008), rediga l'atto notarile necessario a rispondere alle esigenze sopra descritte.

Tema 4)

Tizio si rivolge al Candidato esponendo la seguente vicenda.

Tizio, alla guida della propria auto, veniva fermato da una pattuglia della Gendarmeria, poiché procedeva ad una velocità eccessiva rispetto ai limiti consentiti.

Riferisce inoltre Tizio che gli Agenti, probabilmente insospettiti dal suo comportamento, piuttosto nervoso, hanno inteso procedere alla perquisizione dell'auto e pertanto Tizio, di sua spontanea volontà, ha consegnato agli Agenti un pacchetto contenente una modica quantità di marijuana, affermando di averla acquistata da uno spacciatore presso il lungomare di Rimini.

Gli Agenti, oltre a sequestrare la sostanza, hanno accompagnato Tizio al locale Ospedale per i prelievi di Legge, che risulteranno positivi all'utilizzo di sostanze stupefacenti (cannabinoidi), evidenziando anche un tasso alcolico superiore a quello consentito dalla legge.

Il Candidato, viste le informazioni di cui sopra, predisponga un parere scritto relativo ai reati che in astratto potrebbero essere contestati a Tizio, nonché alle possibili argomentazioni difensive che potrebbero essere svolte a favore dello stesso.

Tema 5)

**Tizio, cittadino italiano, residente nella Repubblica di San Marino da oltre 10 anni, intende acquistare da Caio porzione di immobile ad uso civile abitazione sita in Parrocchia Pieve, distinta a Catasto Fabbricati al F. 4, mappale n. 123, sub. 2, Cat. A/3, Cl. 4, v.u. 5,5, R.C. 145, per il prezzo di € 120.000.**

**La somma necessaria all'acquisto della predetta porzione di immobile verrà parzialmente mutuata a Tizio per € 100.000 dall'Istituto Bancario Tre Penne, con sede in San Marino, via Piana n. 4, a favore del quale dovrà essere iscritta ipoteca convenzionale di 1 ° grado.**

**Il candidato, assunte le vesti del Notaio, rediga i necessari atti, indicando, altresì, le relative formalità antecedenti e successive.**