

# ORDINE AVVOCATI E NOTAI

## REPUBBLICA SAN MARINO

### TEMI DEL 22 LUGLIO 2010 PER LA SESSIONE D'ESAME ESTIVA

#### Tema n. 1

Con contratto di appalto tra la società "Il Muro S.r.l." e la società "La Finestra S.r.l." quest'ultima si impegnava ad eseguire la fornitura e posa in opera di infissi, persiane, porte e lucernai nel complesso immobiliare in corso di costruzione denominato "Villette Moro" costituito di 3 palazzine di una decina di unità abitative ciascuno per il prezzo di € 600.000,00.

I pagamenti dovevano avvenire, in base agli accordi fra le parti, entro i 15 gg. successivi all'approvazione della contabilità relativa allo stato di avanzamento dei lavori.

Lo stato di avanzamento dei lavori era così determinato:

- piano terra;
- piano primo;
- tetto-copertura.

La Società Il Muro S.r.l. non adempie ai pagamenti pattuiti al secondo stato di avanzamento lavori e, a causa della crisi del mercato immobiliare, decide di non portare a termine la palazzina "C".

La Società "La Finestra Srl" si rivolge ad un avvocato per risolvere il contratto e/o ridefinire i termini del medesimo.

Premessi brevi cenni sul contratto di appalto il candidato in veste di legale rediga un parere a tutela delle ragioni della società "La Finestra Srl" individuando i rimedi e le possibili azioni a tutela delle stesse.

#### Tema n. 2

**Tizio intende acquistare un'immobile di proprietà della Società finanziaria "Leasing Pinco Pallino" e condotto in locazione finanziaria da Caio.**

**Il contratto aveva la durata di anni 10 ed un valore complessivo di € 500.000,00=. Al momento della stipula era stato corrisposto un maxicanone di € 100.000,00= e n.10 canoni mensili di € 1.500,00= ciascuna, comprensiva di interessi.**

**Il candidato, assunto le vesti di Notaio, rediga gli atti necessari per l'acquisto della proprietà da parte di Tizio, dopo aver premesso alcuni brevi cenni sull'istituto della locazione finanziaria. Il candidato dovrà altresì illustrare gli adempimenti preliminari e successivi a carico del Notaio.**

#### Tema n. 3

Predisponga il candidato Atto Costitutivo di Società per Azioni, che sarà partecipata per il 50% da una società fiduciaria avente sede nella Repubblica di San Marino e per il restante 50% dai signori Mario Rossi e Fabio Bianchi in ragione di metà ciascuno, specificando altresì compiutamente gli atti prodromici alla costituzione stessa e quelli successivi anche ai sensi della legge n. 92/2008.

Con riferimento allo Statuto societario il candidato dovrà limitarsi a disciplinare gli aspetti oggetto di norme dispositive nella legge sulle società.

Segue temi 22.7.2010

Tema n. 4

Mario Rossi, Fabio Bianchi e Giovanni Azzurri, sono imputati del misfatto di RISSA, previsto e punito dall'art. 290 c.p., perché i predetti, unitamente ad ulteriori persone non identificate, prendevano parte ad una lite violenta, caratterizzata da pugni, calci e spintoni, tale da turbare l'ordine pubblico e che nel concreto comportava la richiesta di intervento della gendarmeria.

Fatti commessi in San Marino l'1.01.2008

Durante l'udienza dibattimentale, i testi, già sentiti durante la fase istruttoria del procedimento, non confermavano la presenza del sig. Mario Rossi fra i partecipanti alla rissa.

Predisponga il candidato memoria difensiva in favore di Mario Rossi e Fabio Bianchi evidenziando altresì la posizione dei testimoni che non hanno confermato le dichiarazioni rese al Commissario della Legge Inquirente.

Tema n. 5

Mario Rossi, con atto di cessione a titolo di antiparte del Notaio Francesco Azzurri, Rep. n. 1 dell'1.01.2001, cedeva alla figlia Serena Rossi un appartamento sito a San Marino, Via degli Ulivi n. 1, distinto a catasto al figlio 1, particella n. 1 – sub. 1. Successivamente, il 2.02.2002, Mario Rossi e Serena Rossi firmavano una scrittura privata con la quale dichiaravano che *"...al contrario di quanto stabilito nell'atto di cessione a titolo di antiparte, le parti intendono che il legittimo proprietario degli immobili sopra descritti sia a tutti gli effetti Mario Rossi e che quindi Serena Rossi si impegna a cedere in favore del padre stesso o di persona dal medesimo indicata l'appartamento di Via degli Ulivi a semplice richiesta"*.

Alla richiesta del padre di firmare l'atto di vendita dell'appartamento in suo favore la figlia Serena Rossi oppone resistenza ritenendo che il bene sia di sua esclusiva proprietà.

Predisponga il candidato atto di citazione in favore del sig. Mario Rossi a tutela degli interessi dello stesso, valutando altresì la possibilità di richiedere provvedimenti cautelari a tutela dei legittimi diritti dell'attore.