

ORDINE DEGLI AVVOCATI E NOTAI
TEMI DI ESAME 30 LUGLIO 2012
(Sessione di esame estiva)

Tema No. 1

"Il sig. Mario Rossi. Amministratore Unico della S.r.l. Biancoazzurra, vi contatta quale notaio e vi chiede di preparare gli atti necessari affinché la società S.r.l. Biancoazzurra possa cambiare il proprio oggetto sociale e la propria ragione sociale.

La società infatti oggi ha come oggetto sociale la produzione di abbigliamento.

Il Sig. Mario Rossi ed i soci della S.r.l. Biancoazzurra, persistendo la crisi del settore manifatturiero, hanno formulato un nuovo piano aziendale e vogliono trasformare radicalmente l'oggetto sociale della stessa società, migrando verso l'attività di produzione di armi da sparo e dei relativi prodotti quali ad esempio le cartucce con la relativa produzione di prodotti esplosivi.

Infine occorre variare la ragione sociale della società in S.r.l. Armi del Titano.

Il Candidato illustri la disciplina relativa alla definizione dell'oggetto sociale e alle autorizzazioni necessarie alla costituzione di una società di capitali contenuta nella legge 23/2/2006 n° 47 e successive modifiche, illustri gli adempimenti preliminari alla redazione del verbale di assemblea della S.r.l. Biancoazzurra e quindi rediga il verbale di assemblea della S.r.l. Biancoazzurra al fine di variare l'oggetto sociale e la ragione sociale.

Indichi infine il candidato quali sono gli adempimenti che deve compiere il notaio dopo aver redatto il verbale di assemblea

Tema n. 2

Per uso costante, protratto nel tempo e non contestato il sig. Mario Verdi ha sempre potuto usare una servitù di passaggio gravante sul fondo indicato a catasto al F. 1 N° 1 a favore del fondo indicato a Catasto al F. 1 N° 2. Tale servitù di passaggio è sempre stata usata in modo continuato e pacifico dal sig. Mario Verdi.

Solo quest'anno al ritorno dalla ferie estive il sig. Mario Verdi si accorge che la servitù di passaggio è stata interrotta con un Cancellato da parte del sig. Luigi Rossi, proprietario del fondo indicato a catasto al F. 1 N° 1.

Il sig. Mario Verdi si rivolge a voi come avvocati e vi chiede delucidazioni in merito alle servitù di passaggio, in che modo si costituiscono e come eventualmente si possono acquistare, indicandovi che in mancanza di tale passaggio il suo fondo non ha altro passibilità di accesso alla via pubblica.

Vi chiede poi di mettere in atto tutte le azioni necessarie e possibili al fine di riottenere il passaggio.

Tema n. 3

Luciana Rossi conviene di ospitare temporaneamente, in alcuni locali di sua proprietà, il fratello Paolo Rossi, sfrattato e in gravi condizioni di salute. Nella scrittura privata ben chiaro è il carattere personale, temporaneo e precario dell'autorizzazione, nonché la gratuità del rapporto, tant'è che il fratello contribuisce solo in piccola parte alle spese sostenute per rendere "abitabili" i locali.

Luciana Rossi ed il proprio figlio Luigi conservano copia delle chiavi dei locali dati in uso a Paolo Rossi che, assistito dal proprio figlio Domenico, vi abita solo per alcuni mesi, morendo in seguito all'aggravarsi delle condizioni di salute.

Successivamente, Domenico, il figlio di Paolo, prende a fare uso personale e continuato dell'alloggio e vani sono i tentativi di Luciana di rientrare in possesso dei locali, decidendo pertanto di avviare opportuna procedura di sfratto.

Segue Temi del 30.7.2012

Nel frattempo Luigi deve entrare nei locali di cui sopra per eseguire lavori con l'idraulico e l'elettricista, ma la chiave in suo possesso non apre la porta. Arrabbiato dalla situazione creatasi decide di aprire la porta con una spallata, senza creare particolari danni. Una volta dentro i locali, sposta mobili e oggetti personali di Paolo e Domenico, un po' per i lavori che si devono eseguire, un po' per rivalsa.

In seguito a tale comportamento, tuttavia, Luigi subisce da parte di Domenico una denuncia per violazione di domicilio (art. 182 C.R.), danneggiamento (art. 203 C.P.) e ragion fattasi (art. 367 C.P.).

Il candidato, assumendo la difesa di Luigi, dopo aver descritto i reati ascritti al proprio cliente, rediga apposita memoria difensiva avanzando tutte le opportune considerazioni in diritto e con particolare riferimento ad ipotesi di assorbimento tra i reati ascritti.

Tema n. 4

Il Dott. Bianchi, procuratore del giudiziale concorso dei creditori della società ALFA S.r.l., con sede in Dogana (RSM), si rivolge al candidato esponendo il seguente caso. Il giudiziale concorso dei creditori è stato aperto con decreto Commissariale in data 1 luglio 2012.

A seguito di indagini svolte nell'adempimento dell'incarico conferitogli, il procuratore del concorso riferisce al candidato che con atto rogato in data 25 marzo 2011 la società ALFA S.r.l., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, cedeva in favore della società BETA S.r.l. l'immobile sito in Dogana (RSM), ove era la sede della società ALFA S.r.l. Il procuratore inoltre illustra al candidato che, secondo perizia sul valore dell'immobile da lui stesso richiesta, l'immobile è stato ceduto ad un prezzo sensibilmente inferiore al valore di mercato e rileva altresì che la compagine sociale della società BETA S.r.l. è ragionevolmente riconducibile a quella della società ALFA S.r.l., se non addirittura la medesima. Infine, rileva che la società ALFA S.r.l., a seguito della superiore compravendita, ha trasferito la sua sede sociale in Borgo Maggiore (RSM), prendendo in locazione un immobile della società BETA S.r.l.

Il candidato, quale difensore del giudiziale concorso dei creditori della società ALFA S.r.l., premessi brevi cenni in ordine alle tipologie di azioni revocatorie, rediga atto di citazione finalizzato a far rientrare il concorso nella proprietà dell'immobile.

Tema n. 5

Caio intende vendere l'immobile che ha in proprietà indivisa con il fratello Tizio, il quale, però, a seguito di grave esaurimento nervoso viene ricoverato in una clinica privata all'estero, in cui alterna stati di lucidità a stati di follia.

Essendo intervenuta la possibilità di concludere la vendita ad un prezzo di realizzo elevatissimo per l'immobile in questione, e ciò solo se la vendita verrà conclusa nel giro di una settimana, e poiché Caio versa in una forte crisi economica, lo stesso si attiva subito per convincere il fratello a vendere la casa.

Tizio accetta e Caio quindi si reca dal notaio, chiedendo di poter firmare l'atto di vendita presso la clinica dalla quale il fratello non può uscire.

Il candidato, calatosi nella veste del notaio, dica se nella fattispecie si può configurare una ipotesi di rifiuto da parte del notaio a ricevere l'atto, facendo perdere quindi l'opportunità della vendita, oppure si possa procedere.

Il candidato illustri altresì le condizioni alle quali può procedere all'atto di vendita, redigendolo.