

**ORDINE AVVOCATI E NOTAI
REPUBBLICA SAN MARINO
TEMI DEL 17-18.2.2020 PER LA SESSIONE D'ESAME INVERNALE**

PRIMA PROVA SCRITTA

Tema n. 1

I condomini del condominio "Le Rose" intendono acquisire un particella di terreno adiacente al condominio, di proprietà del sig. Mario Rossi, che gli stessi hanno posseduto e coltivato da oltre 30 anni.

Illustri il candidato con quali modalità il condominio debba agire in giudizio nei confronti del proprietario della particella e, dopo avere brevemente illustrato la disciplina dell'usucapione, rediga il candidato atto di citazione per acquisire a titolo di usucapione la particella suddetta.

Tema n. 2

A seguito di denuncia presentata da Caia a carico di Tizio e Sempronio, ciascuno di anni diciassette al momento dei fatti contestati, viene iscritto a carico di questi procedimento penale per il reato di furto con destrezza, per aver sottratto una borsa di proprietà della denunciante.

A seguito della predetta denuncia i prevenuti vengono sottoposti ad interrogatorio ammettendo gli addebiti, precisando di non aver sottratto la borsa in oggetto, ma di averla rinvenuta incustodita su una panchina e successivamente di averla dispersa, agendo di impulso, senza preoccuparsi di restituire il tutto alla legittima proprietaria.

A seguito dell'escussione di alcuni testimoni è stato possibile accertare che effettivamente la borsa di proprietà di Caia rimase per un certo periodo abbandonata. Successivamente, a seguito di confronto fra le parti, interveniva remissione di querela da parte di Caia, dandosi atto dell'integrale risarcimento del danno, con rinuncia esplicita alla richiesta di punire i colpevoli.

Il candidato, quale legale che ha ricevuto mandato difensivo da parte di Tizio e Sempronio, dopo aver brevemente illustrato le caratteristiche del reato contestato e di eventuali altri reati rinvenibili nelle condotte contestate ai prevenuti, rediga atto a difesa ritenuto più idoneo.

Tema n. 3

La Società a Responsabilità Limitata Alfa S.r.l., è proprietaria di bene immobile formato da capannone industriale distinto al Pubblico Catasto Fabbricati al Foglio di mappa n. X, Particella n. YYY, Sub. Z, sito nella Repubblica di San Marino, ed ha stipulato con la Società Beta S.r.l. un contratto di locazione immobiliare, debitamente registrato, per esigenze di natura meramente transitoria, avente ad oggetto il bene immobile sopra meglio identificato.

Alla data di scadenza del predetto contratto di locazione transitorio (31.12.2019), la Società Beta S.r.l. non ha provveduto alla restituzione dell'immobile oggetto della locazione, nonostante la Società Alfa S.r.l. abbia formalmente richiesto la restituzione dell'immobile con specifica lettera raccomandata.

Il candidato, affinché la Società Alfa S.r.l. si veda restituito l'immobile in oggetto, descritta l'azione da attivare nel caso di specie e la relativa procedura, rediga atto di citazione.

Tema n. 4

La Signorina Libera da tempo riceve dal Signor Marpione messaggi sul proprio profilo facebook con apprezzamenti volgari sulla sua bellezza, spesso nota il Signor Marpione nel parcheggio del proprio luogo di lavoro e se lo ritrova accanto nei locali della riviera che frequenta.

Il Signor Marpione ha proposto più volte alla Signorina Libera di uscire insieme, ma lei lo ha sempre rifiutato. Ad ogni rifiuto il Signor Marpione è divenuto sempre più aggressivo, proferendo frasi minatorie e offensive.

La Signorina Libera, in ragione del comportamento del Signor Marpione, teme che se lo stesso la vede con un altro uomo possa seriamente farle del male e per questo sta cercando di frequentare locali nuovi, non esce mai sola e si fa accompagnare alla propria auto da un'amica dopo il lavoro.

La Signorina Libera si rivolge a voi per ottenere tutela.

Il candidato descriva quali fattispecie di reato risultino applicabili al caso descritto e rediga atto a tutela della Signorina Libera.

**ORDINE AVVOCATI E NOTAI
REPUBBLICA SAN MARINO
TEMI DEL 17-18.2.2020 PER LA SESSIONE D'ESAME INVERNALE**

SECONDA PROVA SCRITTA

Tema n. 1

La società Alfa S.p.A. è intenzionata a vendere il 60% delle quote della S.r.l. Beta di cui detiene il 100% delle quote al sig. Mario Rossi. La società Alfa S.p.A. è amministrata da un Amministratore Unico: Luigi Bianchi, che però per statuto societario non ha il potere di cedere partecipazioni e quote societarie.

Lo stesso Luigi Bianchi vi contatta per chiedervi come poter procedere per vendere il 60% delle quote della Beta S.r.l. .

In ordine a quanto sopra il Candidato, indicati e descritti quali adempimenti deve mettere in atto la società Alfa S.p.A. al fine di realizzare quanto sopra, rediga , quale notaio incaricato , l'atto di cessione quote .

La cessione avviene per il prezzo di € 35.000,00 che verrà pagato contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile mediante assegni circolari emessi dalla Banca Tre Penne S.p.A. .

Il candidato infine indichi quali adempimenti deve compiere il notaio prima e dopo aver redatto l'atto.

Tema n. 2

Mario, Antonio e Luciano Bianchi, cittadini sammarinesi, celibi, sono comproprietari, in ragione di 1/3 ciascuno pro indiviso, dei seguenti immobili:

porzione di fabbricato ad uso civile abitazione al piano primo di maggior corpo di fabbricato, sita in Serravalle (RSM) e distinta al Catasto Fabbricati al F. 2 N. 45 sub. 2, cat. A2, Cl. 4, v.u. 4,5, R.C. 9,40, del valore di Euro 250.000,00;

porzione di fabbricato ad uso civile abitazione al piano secondo di maggior corpo di fabbricato, sita in Domagnano e distinta al Catasto Fabbricati al F. 22 N. 265 sub. 8, Cat. A2, Cl. 4, V.u. 3,5, R.C. 7,90, del valore di Euro 180.000,00;

porzione di immobile ad uso negozio sito in Fiorentino, distinto al Catasto Fabbricati al F. 54 N. 84 sub. 6, Cat. C1, Cl. 6, mq. 55, R.C. 15,80; del valore di Euro 170.000,00.

Mario manifesta il desiderio di divenire esclusivo proprietario dell'abitazione sita in Serravalle; Luciano di quella sita in Domagnano. Antonio non ha nulla in contrario, dicendosi invece interessato a divenire esclusivo proprietario del negozio sito in Fiorentino.

Il candidato rediga l'atto pubblico in modo da realizzare la volontà dei comparenti nell'osservanza dei propri doveri e nel rispetto dell'ordinamento. Se ritiene siano necessari eventuali allegati, li menzioni chiaramente in atto senza necessità di redigerli o elaborarli. Il candidato indichi anche le formalità conseguenti alla redazione.

Tema n. 3

Tizio è proprietario di due appezzamenti di terreno tra loro confinanti, il primo, identificato al Foglio 2, particella n. 17, è adiacente alla pubblica via, il secondo, identificato al Foglio 2, particella n. 18, non ha invece alcun accesso se non dalla particella n. 17. Caio, cittadino italiano residente a San Marino, intende acquistare da Tizio il primo terreno, la particella n. 17, per il prezzo di euro 250.000,00. Il candidato rediga quindi atto di compravendita immobiliare, tenendo conto della necessità di Tizio di poter accedere al secondo terreno, la particella n. 18.

Tema n. 4

La società T-Rex S.p.a. di diritto sammarinese, ed avente come oggetto sociale l'attività immobiliare intende acquistare dalla Società Velociraptor Srl di diritto sammarinese, sottoposta a liquidazione d'ufficio, un immobile sito in Faetano, Via dei Dinosauri, distinto a catasto fabbricati al foglio 34, part. 27, sub. 5, al prezzo di stima di € 200.000,00=.

Il candidato, individuate le formalità prodromiche e successive alla sottoscrizione dell'atto, rediga atto di compravendita.