

**ORDINE AVVOCATI E NOTAI
REPUBBLICA SAN MARINO
TEMI DEL 14-15.2.2022 PER LA SESSIONE D'ESAME INVERNALE**

PRIMA PROVA SCRITTA

Tema n. 1

DIRITTO E PROCEDURA PENALE

La sera del 10 maggio 2021 la pattuglia della Gendarmeria fermava Caio che stava camminando lungo Via della Repubblica e che, alla vista dei gendarmi, si era dato alla fuga gettando un giubbotto nella scarpata sottostante. Caio era in stato di alterazione a seguito dell'assunzione di sostanze stupefacenti ed alcool. Non emergevano a suo carico indizi di reato né precedenti penali e veniva rilasciato. Il giorno successivo, i gendarmi ispezionavano ulteriormente la zona ove era stato gettato il giubbotto e rinvenivano un cellulare ed una macchina fotografica.

Caio veniva convocato e confessava di aver commesso un furto, la sera del 10 maggio 2021 a danno della società "Alfa" e di aver agito in stato di alterazione psicofisica a seguito di assunzione di sostanze stupefacenti ed alcool.

Il candidato assume le vesti del legale di Caio, rediga motivato parere nel quale illustri gli istituti e le problematiche sottese alla difesa di Caio.

Tema n. 2

DIRITTO E PROCEDURA CIVILE

Tizio ha intenzione di vendere il proprio appartamento che attualmente risulta locato a Caio. Sempronio si dichiara interessato a comprare per la somma di €260.000 e firma con lo stesso una promessa di compravendita subordinata al mancato esercizio di prelazione da parte di Caio, versando a Tizio una caparra confirmatoria di €50.000.

Dopo che Tizio ha regolarmente comunicato a Caio la propria intenzione a vendere descrivendo tutte le condizioni già siglate con Sempronio, Caio, all'ultimo giorno utile per l'esercizio del diritto di prelazione, fa pervenire a Tizio la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione ma dichiarando di voler comprare per la somma massima di €250.000

Il giorno successivo Tizio si reca dal notaio e vende il proprio immobile a Caio per la somma di €250.000.

Il candidato, premessi brevi cenni sugli istituti coinvolti, rediga apposito atto di citazione nell'interesse di Sempronio.

Tema n. 3

DIRITTO E PROCEDURA CIVILE

L'architetto Giovanni Piano, iscritto al n. 1 dell'Albo degli Architetti di San Marino deve recuperare un credito di euro 80.000,00= nei confronti del signor Marino Barilla a titolo di prestazioni professionali rese per la progettazione di un opificio industriale, a fronte delle quali ha emesso regolare Parcella.

Il Signor Marino Barilla, nonostante i ripetuti solleciti, non provveduto a pagare quanto dovuto al professionista.

Illustri il candidato la procedura da seguire per il recupero del superiore credito e gli istituti sottesi, illustrandone le fasi procedurali e rediga il relativo atto giudiziario.

Tema n. 4

DIRITTO PENALE E PROCEDURA PENALE

Mario Rossi intende comprare una nuova autovettura, dopo aver fatto una ricerca sul sito specializzato autousate.com, si mette in contatto il sig. Luigi Bianchi. I due dopo un breve colloquio concludono la vendita della Fiat 500. Il Sig. Rossi paga regolarmente la macchina e riesce a ottenerne l'immatricolazione a suo nome con i documenti forniti dal sig. Luigi Bianchi.

Dopo 3 mesi, la polizia giudiziaria procede a sequestrare la Fiat 500 del sig. Rossi, si scopre infatti che l'automobile era stata rubata e i documenti forniti dal sig. Bianchi erano falsificati.

Il sig. Mario Rossi si rivolge a voi per procedere a denuncia-querela del sig. Bianchi.

Il Candidato per prima cosa indichi quali possibili reati possono essere ascritti al sig. Luigi Bianchi, esponga poi in quali modi e con quali forme il sig. Mario Rossi possa esercitare l'azione civile contro il sig. Bianchi e infine rediga atto di denuncia querela in favore del sig. Mario Rossi.

**ORDINE AVVOCATI E NOTAI
REPUBBLICA SAN MARINO
TEMI DEL 14-15.2.2022 PER LA SESSIONE D'ESAME INVERNALE**

SECONDA PROVA SCRITTA

Tema n. 1

TEMA NOTARILE 1

Luca, Matteo e Paolo sono i tre componenti del Consiglio di Amministrazione di una S.p.A. di diritto sammarinese denominata "NewCo", con capitale sociale di Euro 90.000,00 interamente versato, suddiviso in numero 90.000 azioni del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna, avente ad oggetto l'attività immobiliare.

Luca ricopre la carica di Presidente del CdA, non vi sono né un Vice Presidente né amministratori delegati.

Luca, Matteo e Paolo partecipano al capitale di NewCo detenendo 1/3 delle azioni ciascuno.

Lo statuto sociale di NewCo prevede, tra l'altro, che:

- il Consiglio di Amministrazione sia dotato di tutti i poteri di ordinaria straordinaria amministrazione per il raggiungimento dell'oggetto sociale;
- la legale rappresentanza organica spetti al Presidente;
- sia ammesso il conferimento della rappresentanza volontaria per il compimento di determinati affari o categorie di affari.

NewCo deve svolgere una operazione di acquisto immobiliare

Operazione di acquisto immobiliare:

NewCo deve acquistare a titolo di compravendita dalla società di servizi sammarinese Alfa S.r.l. un immobile ad uso ufficio che ha valore di mercato di Euro 500.000,00.

L'Ufficio è il primo immobile acquistato da NewCo, che non ha dunque altri beni intestati, ed è costituito da un'unica unità principale e una unità accessoria.

Alfa S.r.l. è amministrata da un Amministratore unico.

L'atto di compravendita si terrà il 14 febbraio e, in tale data, il Presidente di NewCo si troverà all'estero. Riguardo all'immobile risultano inoltre pendenti pratiche di sanatoria per difformità riscontrate rispetto al titolo edilizio. Il pagamento del prezzo avverrà per mezzo di assegni circolari.

l'esaminando in veste di notaio rediga l'atto di compravendita in data 14 febbraio mediante il quale NewCo S.p.A. acquista l'ufficio dal venditore Alfa S.r.l., sulla base delle caratteristiche dell'operazione e delle parti delineate nella premessa.

Tema n. 2

TEMA NOTARILE 2

Marina Rossi ha subito da parte del marito Mario Violenti una gravissima aggressione che l'ha mandata in coma per due mesi. Mario Violenti viene condannato per l'accaduto di tentato omicidio.

Marina Rossi, ripresasi dal trauma, si separa legalmente dal marito.

Marina Rossi si reca dal Notaio per fare testamento dichiarando al professionista di voler lasciare tutti i suoi averi ai suoi due figli Tizio Violenti di anni 9 e Caio Violenti di anni 7, mentre il quadro (di scarso valore economico) dipinto da suo nonno Paolo Rossi all'Associazione "Amici dell'arte" e di non voler lasciar nulla al marito. Il candidato rediga apposito testamento pubblico.

Tema n. 3

TEMA NOTARILE 3

Mario Rossi, in veste di membro del Consiglio di Amministrazione della società di diritto sammarinese Immobiliare Alfa SpA, si rivolge al Notaio affinché rediga atto di compravendita:

- dalla società Immobiliare Alfa SpA al sig. Andrea Bianchi minore d'età cittadino sammarinese residente,
- di abitazione nel Centro Storico di Montegiardino, distinto a Catasto Fabbricati al Foglio 40 Numero 507 sub. 3, cat. A2 cl. 5 v.u. 5 RC 2500,
- al prezzo convenuto di 130.000,00 euro.

Il candidato rediga l'atto pubblico in modo da realizzare quanto sopra nel rispetto dei principi dell'ordinamento, indicando gli adempimenti che siano da compiere prima e successivamente alla stipula sotto il profilo notarile e per la pubblicità immobiliare.

Se ritiene siano necessari eventuali allegati, li menzioni chiaramente in atto senza necessità di redigerli o elaborarli.

Tema n. 4

TEMA NOTARILE 4

Mario Rossi, celibe, cittadino italiano e Giuseppe Bianchi, cittadino sammarinese, coniugato in regime di comunione dei beni con Camilla Verdi, intendono scambiarsi la proprietà dei loro appartamenti siti in maggior corpo di fabbricato in Serravalle Via Bandirola distinto al Foglio 2 Numero 125, in modo che Rossi ceda a Bianchi il proprio subalterno 22 posto al piano 4°, Cat. A2 Cl.3 v.u. 5,5 R.C. 10.600 del valore di €. 175.000,00 in cambio del subalterno 12, di Giuseppe Bianchi, posto al piano attico Cat. A2 Cl.4 v.u. 4,5 R.C. 11.000, del valore di €. 200.000,00. Entrambi gli immobili hanno come accessorio comune il n. 890.

Il candidato rediga l'atto in modo da realizzare la volontà delle parti nell'osservanza dei propri doveri e nel rispetto dell'ordinamento, indicando gli adempimenti che siano da compiere prima e successivamente alla stipula sotto il profilo notarile e per la pubblicità immobiliare.

Se ritiene siano necessari eventuali allegati, li menzioni chiaramente in atto senza necessità di redigerli o elaborarli.