

TRACCE E SVOLGIMENTI CONCORSO NOTARILE

Mortis Causa

Tizio, vedovo con 3 figli, è il principale azionista (80% delle azioni) della Alfa Spa con sede in Roma, capitale sociale euro 2.000.000,00, le altre azioni sono nella titolarità di Mevio (uno degli amministratori delegati) per il 10% e del figlio Caio per l'altro 10%.

Il valore attuale delle azioni stimato da una società di revisione ammonta ad euro 5.000.000,00.

Tizio intendeva disporre un patto di famiglia trasferendo il controllo della società al figlio Caio, che segue da tempo le attività come consigliere dirigente della società.

Per diversi problemi il patto di famiglia non ha avuto attuazione.

Tizio intende disporre per testamento nel modo seguente:

1) attribuire a Caio le azioni della Alfa Spa, riconoscendo peraltro espressamente che il 10% delle azioni di cui Caio è già titolare gli è stato attribuito sottoscrivendo un aumento di capitale con l'utilizzo di somme messe a disposizione dal padre per questo scopo.

Il valore attuale del 10% è pari ad euro 500.000,00. Caio ha l'obbligo comunque di corrispondere alle sorelle l'importo di euro 500.000,00 ciascuna;

2) attribuire alla figlia Lucilla l'immobile in Roma, via Condotti n. 20, per un valore di euro 3.000.000,00, oltre al credito di euro 500.000,00 verso il fratello Caio;

3) attribuire alla figlia Fiammetta un appartamento in Roma, piazza di Spagna n. 2, del valore di euro 2.000.000,00, nonchè valori mobiliari in amministrazione fiduciaria alla Beta Srl con sede in Roma, valutata ad oggi euro 1.000.000,00, oltre al credito di euro 500.000,00 verso il fratello Caio;

4) legare a Cecilia, sua compagna ormai da molti anni, un appartamento in Roma, via Trastevere n. 40, del valore di euro 1.000.000,00, anche a titolo di indennizzo per i diritti che le competono in forza di un rapporto di lavoro mai retribuito, ma regolarmente denunciato ai fini previdenziali, per attività prestate per circa 2 anni e cessato nel corso dell'anno 2000, quando la convivenza era appena all'inizio (importi peraltro di valore non superiore ad euro 100.000,00 in base ai conteggi effettuati da un consulente del lavoro);

5) esprimere la sua gratitudine verso Cecilia per l'importanza ed intensità del loro rapporto.

Tizio non desidera che sulle attribuzioni prospettate sorgano problemi in relazione alla corrispondenza o meno delle attribuzioni a quote astratte del suo patrimonio e desidera che eventuali beni residui non distribuiti tra i figli possano essere attribuiti senza particolari discussioni tra loro.

Il Notaio Romolo Romani riceva il testamento pubblico di Tizio in modo da rappresentare fedelmente le sue ultime volontà, adeguandole alle norme di legge se necessario.

Il candidato motivi le soluzioni proposte e tratti della institutio ex re certa; dell'onere di pagamento a carico di un erede; della ricognizione per testamento di donazioni effettuate dal testatore; della datio in solutum disposta per testamento.

Commerciale

In data 10 luglio 2010 si apre in Roma la successione del Sig. Tizio, alla quale vengono chiamati per legge la moglie Filana ed i figli Caio e Caietto, quest'ultimo di anni 16.

Nell'asse ereditario è compresa un'azienda, di cui il de cuius era unico titolare, corrente in Roma ed avente ad oggetto la produzione e la commercializzazione di mobili per arredamento, gestita

sotto forma di impresa familiare.

Dopo la morte di Tizio, l'attività dell'impresa è stata provvisoriamente proseguita, a seguito di regolare autorizzazione da parte del giudice competente, come impresa familiare gestita da Caio.

Gli eredi giungono alla determinazione di regolarizzare la loro struttura imprenditoriale ed a tal fine si rivolgono al notaio Romolo Romani di Roma, illustrando allo stesso la necessità di costituire una struttura societaria che garantisca l'integrità patrimoniale dei soci.

Il candidato, assume le vesti del Notaio Romolo Romani, date per concesse tutte le autorizzazioni richieste dalla legge, nonchè allegato ed approvato il relativo statuto sociale, rediga l'atto necessario a soddisfare le esigenze dei richiedenti mediante la trasformazione della comunione d'azienda gestita in impresa familiare in una società a responsabilità limitata ex art. 2500 octies c.c., nella quale Caio assuma la carica di amministratore unico fino a revoca.

La società avrà un capitale sociale di euro 230.000,00 di cui euro 140.000,00 coperti dal patrimonio netto dell'azienda (escluso l'avviamento) ed euro 90.000,00 utilizzando somme liquide comprese nel patrimonio ereditario.

Il candidato tratti della comunione d'azienda costituita da comunione familiare a seguito di comunione ereditaria incidentale nell'ambito della quale vi sia un minore, della trasformazione eterogenea da comunione d'azienda a società a responsabilità limitata e degli adempimenti che vi sono correlati.

Inter Vivos

Tizio e Caio si accordano per il trasferimento (da Tizio a Caio) di un appartamento in Roma Via Margutta n. 10, sottoposto a vincolo ex d.lgs n. 42/2004 (debitamente notificato e trascritto).

Il prezzo è concordato in €€ 1.500.000,00, di cui €€ 150.000,00 da versarsi subito quale caparra confirmatoria, ed €€ 1.350.000,00 al momento in cui decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione ex art. 60 d.lgs 42/2004, venga stipulato un atto ricognitivo (non più tardi di 15 giorni dalla data di scadenza del termine per l'esercizio della prelazione) con il quale si dia atto del trasferimento della proprietà, venga trasferito il possesso, effettuato il pagamento del saldo e corrisposte le imposte dovute.

Caio non intende accantonare il corrispettivo della vendita o pagarlo immediatamente, perchè si ripromette di adempiere al momento in cui sia definita un'operazione di finanziamento con la Banca Alfa (che si garantirà su titoli di proprietà di terzi).

Tizio chiede una fidejussione che garantisca il pagamento del corrispettivo nei termini stabiliti in modo certo e senza possibilità di eccezione.

Caio può offrire soltanto una semplice fidejussione di terzi.

Tizio allora chiede al Notaio di garantire almeno il ritrasferimento del bene e l'incameramento della caparra in caso di mancato pagamento.

Il Notaio Romolo Romani con sede in Roma, rilevata l'insufficienza della fidejussione proposta da Caio riceve l'atto pubblico adottando la soluzione più convincente per realizzare la volontà delle parti.

Il candidato motivi l'impostazione dell'atto, tratti brevemente della fidejussione a prima richiesta e del contratto autonomo di garanzia, tratti quindi della condizione di inadempimento e della vendita di immobile con riserva di proprietà.

MORTIS CAUSA

Tizio, che si sta separando dalla moglie Caia con la quale è tutt'ora in i buoni rapporti, si reca dal notaio Romolo Romani e gli espone quanto segue: intende istituire eredi i suoi due figli Cornelio e Mevio, avuti dal matrimonio con Caia, nonché la sua nuova compagna Sempronia; a quest'ultima intende lasciare il diritto di abitazione sulla propria quota di comproprietà pari al 75% dell'appartamento in Roma via Nomentana al 6° piano attualmente occupato da Tizio e Sempronia, la restante quota è di proprietà del nipote Carlo; desidera che Sempronia continui ad abitare l'intero appartamento versando a Carlo una somma mensile di importo congruo che sarà determinata dall'amico Filano, noto immobiliare; a Sempronia intende inoltre lasciare i mobili e gli arredi ivi contenuti; spiega al notaio di essere titolare assieme ai figli della "gamma srl" che possiede come unico cespite in intero stabile al Terminillo. Tizio vuole inoltre lasciare alla sola figlia Cornelia a carico della disponibile la titolarità della propria quota pari al 50% della società (Mevio e Cornelia possiedono il restante 50%) per far sì che in futuro i 4 nipoti (Caietto, Mevietto e Tizietto figli di Cornelia) e Sempronietto (figlio di Mevio) abbiano il 25% ciascuno; intende altresì che non venga rimborsato il credito vantato dallo stesso Tizio verso la detta società in forza di un finanziamento da lui effettuato un anno prima desidera ancora che Sempronia possa continuare ad utilizzare l'appartamento da questa attualmente occupato insieme a Tizio al Terminillo nello stabile di proprietà di "gamma srl" a condizione che non si sposi; non volendo impedire ai figli di disporre della piena proprietà dello stabile al Terminillo vuole però assicurarsi che venga corrisposto dagli stessi figli a Sempronia un indennizzo da determinarsi da parte di Filano per il caso di cessazione dall'utilizzo dal detto appartamento da parte di Sempronia qualora esso venga alienato. Gli stessi figli dovranno inoltre corrispondere a Sempronia un assegno mensile di euro 2000 da aggiornare annualmente secondo l'indice Istat di rivalutazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, vuole poi che ciascuno dei propri figli sia proprietario esclusivo senza gravami o pesi della casa di abitazione dagli stessi attualmente occupata. precisa di aver donato a Mevio la casa in cui lo stesso vive e che l'immobile è attualmente gravato da un mutuo ipotecario richiesto successivamente la donazione dal donante e dal donatario congiuntamente; il relativo debito residuo dovrà essere estinto con oneri a carico dell'eredità tenendone indenne Mevio, Cornelia vive invece in una casa a lei intestata acquistata con pagamento effettuato dal padre Tizio indica da ultimo al notaio di non voler lasciare a Caia più di quanto la legge eventualmente le riservi avendole già donato un appartamento in Roma.

COMMERCIALE

"La società "Alfa spa" con sede in Roma, piazza di Spagna 4, capitale sociale 1.600.000,00 interamente versato, rappresentato da 1.600.000 azioni del valore nominale di 1 euro ciascuna. La società opera nel campo dell'edilizia ed è partecipata dai soci Marco, titolare di 500.000 azioni, Sempronio, titolare di 300.000 azioni, società "Gamma srl" rappresentata dal presidente del Consiglio di Amministrazione, titolare di 800.000 azioni.

Ha Consiglio di Amministrazione composto da 3 membri, il cui presidente è Tizio, e Collegio Sindacale

E' regolarmente convocata per oggi presso lo studio del notaio Romolo Romani di Roma l'assemblea dei soci per deliberare sul seguente ordine del giorno: riduzione di capitale ad euro 600.000 con assegnazione di immobili sociali.

Il presidente del CDA fa presente al notaio che:

- le attività in Brasile sono state dismesse e non è più necessario procedere agli investimenti ivi

ipotizzati;

- la società possiede un complesso residenziale composto da 16 villini di uguale dimensione, consistenza e valore, giusta perizia di stima asseverata che, ove necessario, verrà allegata.

La società vorrebbe, se possibile, che la riduzione fosse attuata mediante attribuzione ai soci di detti beni.

Il presidente del CDA fa presente che 5.000 delle azione del socio Marco sono state costituite da lui in pegno, a favore di Primo, a garanzia di un prestito personale, con l'attribuzione al creditore pignoratizio del diritto di voto.

La società ha in corso un prestito obbligazionario di euro 50.000 convertibile alla pari.

I soci sono d'accordo sulle operazioni da effettuare, ma Sempronio chiarisce di non essere sufficientemente informato sull'ordine del giorno e chiede, se possibile, si rinviare l'assemblea ad una successiva adunanza, da tenersi almeno sette giorni dopo o nella prima data che il notaio individuerà come utile, altrimenti è disposto ad adeguarsi alla volontà assembleare.

Il candidato, assunte le vesti del notaio Romolo Romani, rediga il verbale e, dopo aver motivato, tratti brevemente in parte teorica, con riferimento al caso.

INTER VIVOS

Tizio è proprietario di un fondo agricolo denominato valle in comune di Velletri, condotto in affitto da mevio, coltivatore diretto.

Tizio, inoltre, è debitore nei confronti di caio, legalmente separato, di una somma di denaro e per tale adempimento pende giudizio civile.

Il fondo agricolo valle è oggetto di una azione revocatoria ordinaria promossa dalla curatela fallimentare della Beta srl nei confronti di Tizio che lo aveva acquistato dalla medesima Beta srl in epoca anteriore alla dichiarazione di fallimento con atto a rogito del notaio Filano Filani.

Tizio e Caio intendono porre fine alla loro lite e ad ogni reciproca pretesa alle seguenti condizioni:

Caio richiede il trasferimento in proprio favore del fondo agricolo valle, i cui effetti traslativi dovranno prodursi nei confronti dei suoi due figli minori, Sempronio e Anna, in esecuzione di un obbligo assunto nei confronti della moglie Caia nel verbale di separazione consensuale omologato.

Contestualmente Tizio e la curatela fallimentare della Beta srl hanno raggiunto un accordo nel senso che Tizio verserà un importo in denaro di euro 50.000 alla curatela fallimentare, che intende accettare al fine di realizzare un immediata liquidità, mentre la curatela rinuncerà alle pretese sul fondo agricolo valle.

Il candidato, assunte le vesti del notaio Romolo Romani, con studio in Roma, rediga l'atto idoneo a realizzare l'interesse delle parti motivando le scelte adottate .