

## TRACCE E SVOLGIMENTI DEL CONCORSO NOTARILE

**15 FEBBRAIO 2012**

### **ATTO 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.

### **Parte teorica richiesta:**

- deroghe alla intangibilità della legittima;
- disposizioni testamentarie rimesse all'arbitrio del terzo;
- legato di remissione del debito;
- collazione con riferimento alla possibilità della collazione in natura degli immobili ipotecati;

**16 FEBBRAIO 2012**

### **ATTO 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 .

**Parte teorica:**

- gli effetti dell'azione revocatoria con specifico riferimento al caso concreto;- transazione avente ad oggetti diritti reali immobiliari;
- gli accordi di separazione.

**17 FEBBRAIO 2012**

**ATTO INTER VIVOS-SOCIETARIO**

"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 pignoratorio 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:

#### **PARTE TEORICA RICHIESTA:**

- rinvio assembleare;
- pegno di azioni;
- riduzione volontaria e sue modifiche;
- controllo di legalità notarile sugli atti societari.

#### **MORTIS CAUSA**

Tizio, cittadino straniero che parla l'italiano, coniugato con Tizia, cittadina italiana, entrambi residenti in Italia, genitori di Tizietto e Tizietta, cittadini italiani, residenti all'estero, intende disporre per testamento pubblico del suo intero patrimonio, come segue:

- lasciare alla moglie Tizia il credito vantato dallo stesso Tizio nei confronti del proprio datore di lavoro per il pagamento del trattamento di fine rapporto e gli eventuali ulteriori crediti derivanti dal rapporto di lavoro;
- lasciare al figlio Tizietto la casa in Roma, ove vive con la moglie, acquistata in comproprietà con il di lui fratello Mevio;
- lasciare alla figlia Tizietta il palazzo nobiliare in Milano, nel quale dovrà essere consentito che continuino a tenersi le periodiche riunioni dell'associazione "Dimore Avite";
- lasciare alla fedele domestica Servia il quadro di Cascella di sua proprietà, sito nel palazzo di Milano, a tacitazione dei crediti lavorativi da questa vantati;
- lasciare all'amico Sempronio i gioielli che si trovano nella cassaforte di famiglia;
- lasciare a Tizietto i titoli obbligazionari depositati presso la banca Alfa s.p.a., ove esistenti al momento dell'apertura della successione;
- lasciare all'amico Filano l'automobile d'epoca, a condizione che interrompa ogni frequentazione con Caio che l'ha gravemente offeso.

Tizio dichiara al notaio di volere regolare la sua successione secondo la legge italiana.

Il candidato assunte le vesti del notaio Romolo Romani, con studio in Roma, alla via G. Induno, n. 1, nel presupposto che il testatore si adegui alle norme imperative di legge, riceva il testamento in forma pubblica. Motivi, dapprima, le soluzioni adottate e illustri, quindi, gli argomenti teorici coinvolti nella soluzione del caso, tra cui il diritto di scelta della legge applicabile alla successione e il diritto di abitazione del coniuge superstite.

#### **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. 42/04 (debitamente notificato e trascritto). Il prezzo è concordato in euro 1.500.000,00, di cui euro 150.000,00 da versarsi subito quale caparra confirmatoria, ed euro 1.350.000,00 al momento in cui, decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione ex art. 60 d.lgs 42/04, 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 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 RR 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.

## **INTER VIVOS**

I fratelli Tizio, Caio e Filano, cittadini italiani, sono comproprietari dei fondi Tuscolano, Appio e Laurentano, con sovrastanti fabbricati, per averli acquistati, in regime di separazione, in parti uguali ed indivise, con atti di compravendita nel 1999 il primo, nel 2000 il secondo e nel 2001 il terzo. Sono, inoltre, comproprietari dell'azienda – ricevuta dal padre per successione, apertasi nel 2005 e della quale fa parte il relativo opificio – già concessa in affitto a Sempronio, avente ad oggetto la produzione e la vendita di fuochi di artificio. Detti germani hanno ricevuto, dalla medesima successione, anche la quota dell'unico socio accomandatario di una società in accomandita semplice, avente ad oggetto attività agricola ed il cui contratto sociale permette la libera trasferibilità mortis causa.

Una piccola porzione del fondo Tuscolano è stata occupata, senza alcuna autorizzazione, da una costruzione realizzata dal terzo confinante; su altra porzione è stata posta, del pari senza autorizzazione dei legittimi proprietari, una casa mobile, privata delle ruote ed ancorata al suolo; inoltre, il fondo Laurentano è stato percorso dal fuoco nell'anno 2002; la società ha altri due soci accomandanti; Tizio si esprime esclusivamente in un dialetto non conosciuto dal notaio.

I tre comproprietari hanno presentato la dichiarazione di successione e vorrebbero che Caietto, unico figlio di Caio, divenga unico proprietario della quota, mentre, non avendo deciso in ordine agli altri beni, chiedono al notaio di procedere a sorteggio, in quanto hanno preventivamente individuato le masse da sorteggiare, costituite, la prima, dai fondi Tuscolano, Appio e Laurentano e, la seconda, dall'azienda.

Il candidato, assunto il nome del notaio Romolo Romani, con studio in Roma, Via Gerolamo Induno n. 1, rediga l'atto ritenuto più rispondente alla volontà manifestatagli, giustifichi le soluzioni adottate, illustri gli istituti giuridici attinenti e specifici quali documenti dovrà chiedere alle parti per la stipula, nonché quali controlli ed adempimenti dovrà curare, tenendo presente che nessun'altra formalità, oltre quelle indicate, è stata osservata dalle parti.

## **SOCIETARIO**

Stante l'inerzia dell'organo amministrativo, il presidente del collegio sindacale della società Zeta s.p.a., con capitale sociale di euro 200.000,00, ha autonomamente convocato l'assemblea della predetta società per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno: 1. approvazione del progetto di fusione per incorporazione della Gamma s.p.a. e della Beta s.r.l. nella Zeta s.p.a.

2.modifiche statutarie aventi ad oggetto:

- trasferimento della sede sociale in altro comune;
- modifica della denominazione sociale;
- possibilità di emettere , in ipotesi di aumento del capitale, categorie speciali di azioni dotate di particolari diritti amministrativi con automatica conversione in azioni ordinarie in caso di loro trasferimento a terzi da parte del sottoscrittore.

L'amministratore unico della società, Tizio, informa il notaio che è pendente un prestito obbligazionario convertibile non ancora scaduto; precisa, altresì, che i soci intendono rinunciare ai termini ex art. 2501 ter e 2501 septies c.c.

Precisa che il progetto di fusione è stato depositato, ma non ancora iscritto.

Chiede, pertanto, se queste ultime circostanze, sconosciute alla Gamma s.p.a. e alla Beta s.r.l., possano inficiare il procedimento di fusione.

Sono presenti tutti i soci; il solo Tizio, nudo proprietario della partecipazione azionaria di cui Caio ha l'usufrutto, non intende rinunciare ai termini suddetti.

Sono presenti anche tutti i sindaci.

Il candidato, assunto le vesti del notaio Romolo Romani di Roma, con studio in via Induno 1, rediga il verbale richiesto, tenuto conto che i soci manifestano la volontà di adeguarsi ad eventuali suggerimenti proposti dal Notaio e, dopo aver adeguatamente motivato le soluzioni adottate, tratti in parte teorica degli istituti relativi al caso proposto, soffermandosi sulle modifiche al progetto di fusione apportabili in sede di delibera.