

Portale Notarile
Notaio.org

Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®

Tracce Prove Scritte
Concorso Notarile 2003



Atto mortis causa

COSTANZO è coniugato con ROSA, non ha figli ed è titolare di un ingente patrimonio, costituito da:

- a) un villa in Fregene, adibita a residenza familiare;
- b) un vigneto in Montalcino, avente un altissimo reddito;
- c) sette appartamenti in Milano;
- d) nove appartamenti in Napoli;
- e) un'ingente somma di denaro investita in titoli a lunga scadenza;
- f) un unico debito nei confronti di GIULIA, il cui pagamento verrà a scadere il 31 dicembre 2020

Si reca dal notaio Romolo Romani, con studio in Roma alla Via Aurelia n. 169, al fine di disporre di tutte le sue sostanze mediante testamento pubblico.

Espone al notaio di non conoscere il preciso valore degli immobili di sua proprietà, né, ovviamente, di conoscere quello che gli stessi potranno avere al momento della sua morte e di volere attribuire tutti i suoi beni lasciando:

- 1) alla moglie ROSA la villa in Fregene, i mobili nella stessa esistenti e la proprietà del terreno in Montalcino, dandole facoltà di chiedere il supplemento nell'ipotesi che il valore di quanto attribuitole, sia inferiore a quello che la legge le riserva;
- 2) al nipote AMBROGIO, figlio della sorella VALERIA, gli appartamenti in Milano;
- 3) all'altro nipote, GENNARO, figlio della sorella FRANCESCA, gli appartamenti in Napoli;
- 4) al nipote della moglie LETTERIO il denaro attualmente investito in titoli, presente nel suo patrimonio al momento della morte

Egli inoltre intende:

- 5) legare, in caso di bisogno, alla fedele domestica PERPETUA quanto le necessita per la vita;
- 6) legare al medico ANTONIO, che l'ha assistito negli ultimi anni della sua vita, la somma di € 20.000, subordinando, se possibile, tale disposizione al consenso della moglie che ha grande stima del medico;
- 7) legare alla sorella ASSUNTA la somma necessaria per costruire una villetta avente una cubatura di circa 350 metri cubi, sul terreno di proprietà della stessa sorella. Precisa che tale legato è motivato esclusivamente dalla circostanza che in sede di pubblicazione del testamento del comune genitore PASQUALE la sorella aveva preteso tale obbligo in cambio della conferma delle disposizioni affette da nullità e sanate ai sensi dell'art. 590 C.C.
- 8) porre il pagamento del suo unico debito a carico di LETTERIO, con l'obbligo per la moglie di iscrivere ipoteca a favore di GIULIA a garanzia del credito che la stessa vanta nei confronti di esso testatore sul terreno in Montalcino.

Il candidato, assunta la veste del notaio Romolo Romani, rediga un testamento che rispetti nei limiti imposti dalla legge la volontà del testatore motivando le soluzioni adottate.

Tratti, in parte teorica, dell'istitutio ex re certa, soffermandosi sugli elementi che la differenziano dalle figure affini ed in particolare dalla divisione del testatore, del legato di alimenti, nonché della natura giuridica del legato con diritto al supplemento e del legato di ipoteca.

Atto inter vivos

La società "ALFA S.P.A." con sede in Roma, controllata dalla società "GAMMA S.P.A.", intende alienare l'azienda avente per oggetto la produzione di componentistica per automezzi;

la società "BETA S.R.L." con capitale sociale di € 50.000,00, controllata dalla società "DELTA S.P.A.", si è dichiarata disponibile ad acquistare detta azienda, nel cui compendio vi è la proprietà di uno stabilimento nel Comune di Roma con una area pertinenziale adibita a parcheggi e spiazzali di circa 6000 metri quadri .

Concorrono a formare, inoltre, le attività del complesso aziendale le altre immobilizzazioni materiali consistenti in impianti, macchinari ed attrezzature varie, come dall' elenco predisposto dalla società "ALFA S.P.A.", nonché tutti i rapporti contrattuali relativi all'azienda nella sua interezza ed in particolare i contratti di lavoro con il personale dipendente, costituito da 150 unità.

La società "ALFA S.P.A." ha inteso cedere l'azienda volendo abbandonare quel tipo di attività in Italia.

La situazione patrimoniale dell'azienda, afferente la società "ALFA S.P.A.", é negativa in quanto le passività superano le attività;

inoltre la società "ALFA S.P.A.", in relazione all'acquisizione di finanziamenti agevolati per investimenti tecnologici, si era impegnata a mantenere l'attuale livello occupazionale fino al 31 dicembre 2004.

La società "ALFA S.P.A." vuole che:

- la società "BETA S.R.L." assuma l'obbligo di pagare tutte le passività e mantenga i livelli occupazionali;
- la società "DELTA S.P.A.", controllante la società "BETA S.R.L." garantisca tali impegni.

Inoltre detta società "ALFA S.P.A.", poichè l'attuale situazione patrimoniale dell'azienda e le sue prospettive reddituali sono negative, si è dichiarata disposta a non volere alcun corrispettivo per la cessione ed anzi ad attribuire al cessionario una somma di denaro, corrispondente alle passività bancarie ed a quelle derivanti dai debiti verso i dipendenti per il trattamento di fine rapporto e per le retribuzioni maturate.

Detta attribuzione di denaro verrà fornita dalla società controllante "GAMMA S.P.A."

La società "BETA S.R.L." si è dichiarata disponibile ad assumere oltre a tutti gli obblighi nascenti dalla cessione dell'azienda, anche l'impegno specifico in tema di mantenimento del livello occupazionale.

La società "DELTA S.P.A.", controllante la società "BETA S.R.L.", si è dichiarata disponibile ad assumere le garanzie richieste.

Infine la società "ALFA S.P.A." intende apporre una clausola al contratto di cessione d'azienda in forza della quale, nel caso in cui l'attuale destinazione urbanistica del compendio immobiliare contenuto nell'azienda venga in futuro a modificarsi (da zona destinata ad impianti industriali a zona residenziale o commerciale), la società "BETA S.R.L." sarà obbligata a pagare una somma di denaro corrispondente alla metà della differenza tra il valore attuale dell'opificio industriale ed il maggior valore attribuibile in conseguenza dell'eventuale nuova destinazione urbanistica;

il valore sarà determinato da una valutazione espressa dalla società "ZETA S.P.A.", consulente sia della società "ALFA S.P.A." sia della società "BETA S.R.L."

Il candidato, assunto il nome del notaio Romolo Romani con studio in Roma, rediga il relativo atto, motivi la soluzione adottata e tratti della disciplina dei debiti relativi all'azienda ceduta, dei negozi gratuiti da parte delle società commerciali e della determinazione del corrispettivo, da parte del terzo, in un contratto di scambio.

Ricorso di volontaria giurisdizione

TIZIA, di diciassette anni, ha ricevuto un anno prima, a titolo di eredità, dal nonno paterno, SEMPRONIO, una importante collezione di dipinti tra i quali diverse opere di uno stesso autore, tutte di cospicuo valore.

Il padre di TIZIA, CAIO, da diversi anni si é recato per lavoro in Australia e non se ne sono avute notizie per diverso tempo, per cui SEMPRONIA, madre di TIZIA e moglie di CAIO, ha ottenuto l'autorizzazione, dall'Autorità giudiziaria competente, a vendere, con trattativa privata, quattro dipinti dello stesso autore e del valore complessivo di un milione di euro, secondo la perizia di un noto esperto, facenti parte della collezione di proprietà di TIZIA, al fine di acquistare, per la medesima, una casa d'abitazione ad un prezzo molto favorevole.

Nell'autorizzazione é stato disposto il deposito della somma su un conto corrente bancario in attesa di reimpiegarlo per l'acquisto dell'immobile.

Incautamente SEMPRONIA ha già stipulato un preliminare di acquisto dell' immobile e le trattative per vendere i dipinti a terzi sono andate a vuoto, per cui SEMPRONIA ha deciso di acquistare ella stessa e, per dare data certa all'atto d'acquisto, ha redatto una scrittura privata, l'ha sottoscritta e registrata, anche in considerazione del cospicuo importo della somma pagata per l'acquisto (€ 1.100.000,00) ed ha versato la somma sul predetto conto corrente bancario.

Nel frattempo CAIO, padre della minore, é tornato a vivere con la famiglia e condivide l'operato della moglie.

Il notaio Romolo Romani, consultato per l'acquisto dell'immobile e reso edotto della modalità di vendita alla stessa SEMPRONIA dei dipinti di proprietà della minore, suggerisce a CAIO e SEMPRONIA di procedere preventivamente a compiere tutto ciò che occorre per la convalida della vendita mobiliare viziata e di farlo con atto notarile data l'importanza dell'autore ed il prezzo pagato alla figlia, anche ai fini della prova certa dell'appartenenza alla minore della somma.

I genitori della minore danno incarico al notaio di redigere il ricorso, affinché la minore sia autorizzata alla convalida, da stipulare prima dell'acquisto immobiliare.

Nella parte teorica il candidato tratti dei seguenti temi:

- a) l'attualità e la potenzialità del danno causato o causabile dal conflitto di interessi nei rapporti parentali;
- b) l'impedimento di uno dei genitori all'esercizio concreto della potestà;
- c) la convalida del negozio annullabile, nel quadro delle problematiche del recupero del negozio invalido

Portale Notarile
Notaio.org

Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®