

Portale Notarile
Notaio.org

Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®

Tracce Prove Scritte
Concorso Notarile 2011

Atto inter vivos - Diritto Civile

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 motiva 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.

Atto 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, nonché 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 riceve 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.

Atto inter vivos - Diritto 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, assunto le vesti del Notaio Romolo Romani, date per concesse tutte le autorizzazioni richieste dalla legge, nonché 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.

Portale Notarile

*N*otario.org



Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®