

Portale Notarile
Notaio.org

Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®

Tracce Prove Scritte
Concorso Notarile 2005



Atto mortis causa

Massimo, noto romanziere e saggista, è titolare di un ragguardevole patrimonio, sia mobiliare che immobiliare.

Il patrimonio immobiliare è costituito da un antico fabbricato ubicato a Roma in P.zza Farnese; da un appartamento ubicato sempre a Roma, in viale dei Parioli, nel quale egli abita; da un interofabbricato ubicato a Milano, in zona centrale, destinato a uffici e tenuto in locazione da un istituto bancario; da una villa all'Argentario. Il patrimonio mobiliare è costituito in prevalenza da titoli e da cospicui depositi bancari. Tra i beni di Massimo vi è anche una biblioteca, ospitata nel fabbricato romano di p.zza Farnese, fornito di circa 60.000 volumi, riguardanti la letteratura, la storia, la filosofia e la politica.

Colpito da grave malattia, Massimo - che è divorziato da Cornelia, non ha discendenti né ascendenti e convive *more uxorio* con Lucrezia - si rivolge al notaio Romolo Romani di Roma, con studio alla via Aurelia n. 619 e gli dichiara che è sua intenzione fare testamento e così disporre dei suoi beni:

1) lasciare e destinare il fabbricato romano di p.zza Farnese, con tutto ciò che vi si troverà e il fabbricato di Milano ad una fondazione che sarà istituita con la denominazione "Fondazione biblioteca di Massimo". La fondazione con sede in Roma, in p.zza Farnese, avrà per finalità il mantenimento, la conservazione, l'arricchimento con successive acquisizioni e la consultazione da parte degli studiosi della suddetta biblioteca, nonché la promozione e la diffusione della conoscenza dei classici della letteratura e del pensiero europeo attraverso la loro pubblicazione e commercializzazione. La fondazione potrà realizzare i suoi scopi sia con il notevole reddito riveniente dalla locazione del fabbricato di Milano ad essa destinato, sia con l'impresa editoriale che essa stessa gestirà direttamente ("Le edizioni della biblioteca di Massimo").

Massimo precisa inoltre:

- che egli intende affidare a Rolandino, suo amico di vecchia data, docente di diritto all'università di Bologna, il compito di determinare le norme relative all'organizzazione della fondazione secondo le quali questa opererà. Rolandino, pertanto, dovrà completare ed integrare l'atto di fondazione negli elementi mancanti, redigendone lo statuto. Successivamente curerà anche tutti gli adempimenti necessari per l'ottenimento del riconoscimento della fondazione;

- che è sua volontà che, ove mai la fondazione non ottenga il riconoscimento, i beni suddetti vadano attribuiti alla già esistente "Fondazione per la promozione della cultura europea" con sede a Napoli, che persegue finalità analoghe;

2) lasciare la villa dell'Argentario al cugino Andrea disponendo che questi, qualora decida di venderla, dovrà preferire senza limiti di tempo, a parità di condizioni, l'altro suo cugino Marco.

Massimo precisa in proposito che è sua ferma intenzione che tale villa, appartenente da più generazioni alla sua famiglia, rimanga comunque nell'ambito familiare: pertanto, in caso di violazione dell'obbligo di preferire Marco, Andrea dovrà decadere dal lascito che passerà a Marco;

3) lasciare, a tacitazione di ogni suo diritto, la somma di euro 100.000 in unica soluzione a Cornelia, con la quale solo da poco tempo ha riallacciato i rapporti interrottisi con il divorzio. A Cornelia — che è prossima a passare a nuove nozze - in occasione del divorzio, fu riconosciuto il diritto alla corresponsione di una somma di euro 2.000 mensili in considerazione del suo stato di bisogno, nel quale tuttora versa;

4) lasciare al nipote Federico il diritto di prelazione all'acquisto di una villa a Cortina, diritto che egli ha acquistato dalla sua amica Marta, con atto del notaio Enotri di Belluno;

5) lasciare tutti gli altri beni alla convivente Lucrezia;

6) nominare esecutore testamentario lo stesso Rolandino.

Massimo infine fa presente al notaio Romolo Romani che egli potrebbe sottoscrivere il testamento solo con notevole sforzo e grave difficoltà (a causa appunto della sua malattia) e comunque con grafia irregolare e del tutto diversa da quella abituale. Pertanto egli vorrebbe apporre la propria sottoscrizione solo se ciò dovesse risultare assolutamente necessario.

Il candidato, assunto le vesti del notaio Romolo Romani, rediga il testamento pubblico in conformità di legge, rispettando, per quanto possibile, le volontà del testatore e, dopo aver motivato le sue scelte, in parte teorica tratti:

- della fondazione testamentaria e della compatibilità tra esercizio dell'attività d'impresa e scopo non lucrativo della fondazione;
- della prelazione disposta per testamento, con particolare riguardo alla sua natura giuridica e alla sua efficacia, nonché della trasmissibilità a causa di morte del rapporto derivante da un patto di prelazione;
- della disposizione testamentaria di decadenza;
- dei diritti successori del coniuge divorziato.

Atto inter vivos

Tizio intende intraprendere un'attività commerciale. Necessitando di denaro, chiede all'amico Caio un mutuo di euro 250.000 impegnandosi a restituire la suindicata somma, maggiorata degli interessi in misura legale, entro il 31 dicembre 2007. Caio, celibe, è disposto a favorire l'amico Tizio al quale chiede che Sempronio, fratello di Tizio, a garanzia:

a) gli trasferisca in proprietà:

- tre box auto costruiti ai sensi della "legge Ponte" del valore di euro 100.000 complessivi, conscio che gli stessi sono sottoposti a procedimento di esecuzione immobiliare, a seguito di pignoramento regolarmente trascritto;

- il fondo Tuscolano, sito in Velletri, soggetto a sequestro conservativo, del valore di euro 300.000;

b) gli ceda il credito dell'importo di euro 100.000 incorporato in un vaglia cambiario emesso da Quintiliano con scadenza al 31 dicembre 2008.

Caio si dichiara disposto a restituire a Sempronio stesso sia i box sia il terreno ed a ritrasferirgli il credito, il tutto nel caso di adempimento da parte di Tizio. In caso di inadempimento, invece, tratterà i suddetti beni.

Il candidato, assunto il nome del notaio Romolo Romani di Roma, rediga l'atto che meglio soddisfi le esigenze delle parti, tenendo presente che le parti stesse espongono al notaio la circostanza che Sempronio è diventato proprietario del fondo Tuscolano in forza di atto di donazione effettuato in suo favore dalla madre Cornelia.

In tale atto di donazione contenuto in due fogli, non risulta apposta la sottoscrizione finale della donante che ha sottoscritto soltanto a margine del primo foglio.

Cornelia è deceduta da circa un anno e gli unici suoi eredi sono Sempronio e Tizio.

Il candidato, dopo aver motivato le soluzioni adottate, tratti in parte teorica del divieto del patto commissorio, della vendita e della cessione del credito a scopo di garanzia, con particolare riguardo ai beni di proprietà di terzi. Tratti della circolazione di beni sottoposti a procedimenti cautelari ed espropriativi, con particolare riguardo alla natura giuridica del pignoramento e del sequestro conservativo e della differenza tra vendita di bene pignorato e vendita di bene sequestrato.

Tratti, inoltre, della disciplina della cessione dei crediti cartolari.

Ricorso di volontaria giurisdizione

In data 2 febbraio 2004, a seguito di ricorso presentato da Tizio residente in Milano, quale tutore del minore Caietto, il tribunale competente ha ordinato la vendita all'incanto del fondo Corneliano sito in Roma di proprietà del minore, al prezzo base d'asta di euro 100.000.

Con il medesimo provvedimento, il tribunale delegava per le operazioni di vendita il notaio Romolo Romani di Roma, il quale bandiva due esperimenti d'asta, che però andavano deserti.

Nel frattempo, il minore Caietto si ammala gravemente, ed abbisogna di urgenti e costose cure, per cui diviene particolarmente necessario alienare a tale scopo il suddetto fondo.

All'uopo, Tizio presenta in data 10 luglio 2005 ricorso al medesimo tribunale per essere autorizzato alla vendita del fondo a Sempronio che si è dichiarato disposto all'acquisto al prezzo base d'asta.

Il medesimo tribunale però, con provvedimento del 14 novembre 2005, munito di clausola di efficacia immediata, respinge la richiesta, ritenendo inidonea la somma offerta, anche a seguito della sopravvenuta circostanza che il terreno suddetto potrebbe diventare edificabile e, quindi, in prospettiva aumentare considerevolmente di valore.

Tizio, ciò nonostante, si reca dal notaio Romolo Romani, affidandogli l'incarico di rogare il contratto di compravendita con Sempronio, e gli conferisce altresì l'incarico di richiedere il necessario provvedimento autorizzativo.

Tizio espone al notaio che il giudice tutelare competente aveva espresso parere favorevole, e di essersi trasferito a Napoli in data 2 maggio 2005.

Il candidato, assunto le vesti del suddetto notaio, rediga il necessario e motivato ricorso.

Tratti, nella parte teorica, della efficacia ed eseguibilità dei provvedimenti di volontaria giurisdizione con particolare riguardo a quelli emessi da giudice incompetente ed ai suoi riflessi sull'atto notarile, e del reimpiego nei provvedimenti di volontaria giurisdizione, con particolare riguardo alle conseguenze del mancato reimpiego.

Portale Notarile
Notaio.org

Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®