

Portale Notarile
Notaio.org

Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®

Tracce Prove Scritte
Concorso Notarile 2019

Atto inter vivos – Diritto civile

Tizio, cittadino tedesco residente in Italia e che conosce la lingua italiana, intende stipulare un contratto preliminare per l'acquisto di un appartamento facente parte di un fabbricato in corso di costruzione di proprietà della "FLAMINIA S.p.A.", ubicato nella periferia di Roma, promettendo l'acquisto per sé e per la moglie Tizia relativamente all'usufrutto e per il figlio Mevio, il cui amministratore di sostegno è lo stesso padre, per la nuda proprietà.

Egli intende riservare per sé, per la moglie e per il figlio, la facoltà di stipulare il contratto definitivo a nome della società "ALFA S.p.A.", di cui è amministratore.

Il notaio Romolo Romani di Roma, con Studio in Via Induno 1, presupponendo l'esistenza di tutti i presupposti e i provvedimenti necessari, rediga l'atto, tenendo presente che:

1. Tizio desidera avere la presenza dei testimoni, uno dei quali il suo avvocato;
2. la moglie Tizia, temporaneamente in Gran Bretagna, ha conferito procura al marito con scrittura privata autenticata da un notaio britannico;
3. il prezzo di euro 500.000,00 verrà pagato quanto a euro 100.000,00 al momento della stipula del contratto definitivo, quanto a euro 350.000,00 con accollo di un mutuo contratto dal costruttore e quanto a euro 50.000,00 con cambiali garantite da ipoteca sull'immobile;
4. al momento della stipula del preliminare viene versata una caparra confirmatoria pari alla quota di euro 100.000,00 da pagare al definitivo, somma che viene affidata al notaio per essere accreditata sul suo conto dedicato e che sarà svincolata in favore del costruttore dopo la trascrizione dell'atto definitivo.

Nella parte teorica si giustifichino le scelte fatte nella redazione dell'atto e, in particolare, si tratti del rapporto tra contratto preliminare e contratto definitivo, della capacità del cittadino straniero, dei principi della vendita di immobile da costruire e dei titoli di credito astratti.

Atto inter vivos – Diritto commerciale

Caio, Sempronio, Mevio, sordomuto che sa leggere e scrivere, ma non può sottoscrivere per impedimento alla mano destra, e la società "Tizio Tizi s.n.c.", in persona del legale rappresentante Tizio, si recano dal notaio Romolo Romani di Roma per procedere alla costituzione di una società di persone che preveda per uno o più soci la responsabilità limitata nei confronti dei terzi.

La società "Tizio Tizi s.n.c.", Mevio e Sempronio, intendono conferire, ciascuno, la somma di euro 10.000,00.

Caio intende assumere la qualifica di socio con responsabilità limitata e conferire la proprietà della sua azienda (comprensiva del locale deposito in Roma, alla Via Tuscolana, utile per lo svolgimento dell'attività della costituenda società), acquistata con riserva di proprietà dallo stesso Caio, che intende continuare a pagare le rate residue del prezzo.

Al predetto immobile sono annesse una corte della superficie di mq. 500, non riportata nelle planimetrie depositate in catasto negli anni '50, e un'area urbana della superficie di mq. 4.600.

I soci intendono prevedere che in caso di mancato ottenimento del cambio di destinazione d'uso del deposito in locale commerciale entro quattro mesi dalla stipula, il conferimento dell'azienda nella sua interezza verrà caducato. In ogni caso Caio intende prestare anche la propria opera come chef, per un numero di trentasei ore settimanali.

I soci intendono prevedere che, in caso di caducazione del conferimento aziendale di cui sopra, Caio parteciperà solo agli utili e alle perdite in qualità di socio d'opera.

Relativamente ai patti sociali, i comparenti intendono:

1. nominare amministratore la società "Tizio Tizi s.n.c." e i soci Sempronio e Mevio, con la previsione del metodo collegiale per l'assunzione delle decisioni dell'organo amministrativo;
2. prevedere la intransferibilità assoluta di tutte le partecipazioni sociali, anche nel caso di morte dei soci persone fisiche e dell'estinzione della società sociale, regolandone opportunamente le conseguenze giuridiche.

Il candidato, assunto le vesti del notaio Romolo Romani, rediga l'atto costitutivo della società, motivi le soluzioni adottate e, in parte teorica, tratti, in relazione alle società di persone, il conferimento delle aspettative, la disciplina del socio d'opera e la patrimonializzazione del suo conferimento, il principio di intransferibilità delle partecipazioni, l'applicabilità del principio della collegialità nell'amministrazione e l'estinzione della società.

Atto mortis causa

Tizia, cittadina italiana e scrittrice di chiara fama, si reca dal notaio Romolo Romani di Roma per disporre delle sue ultime volontà ed espone al notaio di essere vedova e di avere due figli riconosciuti, Tizietto e Caietto.

Tizia dichiara di aver avuto, durante il matrimonio con il defunto marito, una figlia (Sempronia) dalla relazione con Cesare, il quale al momento della nascita l'ha riconosciuta come figlia naturale nata da donna che non vuole essere nominata; pertanto Tizia intende procedere al riconoscimento della stessa Sempronia.

Tizia sa che Tizietto vuole iniziare un'attività imprenditoriale che lo esporrà ad un elevato indebitamento e pertanto intende lasciargli solo un terreno in Roma di scarso valore e nominare quindi eredi in parti uguali gli altri figli e Primo, unico figlio di Tizietto.

Tizia ha appena terminato il suo romanzo inedito, conservato sul suo computer, e intende lasciarlo a Cesare con l'onere della pubblicazione dello stesso entro un anno dalla sua morte e con la possibilità di sfruttarne tutti i relativi diritti. La password per accedere al testo digitale del manoscritto è custodita dall'avvocato Filano, già incaricato di consegnarla al beneficiario del lascito.

Tizia è, altresì, proprietaria dell'azienda olivicola in Tivoli e vorrebbe lasciarla a Caietto affinché prosegua l'attività sotto forma di società con modalità che ne escludano la sua responsabilità patrimoniale nei confronti dei creditori dell'azienda.

Tizia, inoltre, intende costituire una fondazione per testamento che si prenda cura dei gatti randagi, destinando a siffatta finalità la Villa in Pomezia, con l'annesso ampio giardino, del valore di euro 100.000,00.

Tizia dichiara al notaio di non conoscere la lingua italiana per aver vissuto all'estero, ma è accompagnata dall'amico tedesco Filano, per la prima volta giunto in Italia, che conosce perfettamente la lingua italiana ed è disposto a farle da interprete.

Il candidato, assunto le vesti del notaio Romolo Romani di Roma, rediga il testamento pubblico di Tizia, adeguandolo, ove necessario, alle inderogabili norme di legge e tratti, in parte teorica, della tutela dei creditori del legittimario leso e degli istituti giuridici inerenti alle altre disposizioni testamentarie.

Portale Notarile
Notaio.org

Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®