

**ORDINE AVVOCATI E NOTAI
REPUBBLICA SAN MARINO
TEMI DEL 10.2.2014 PER LA SESSIONE D'ESAME INVERNALE**

Tema n. 1

L'immobile indicato a Catasto Fabbricati al Foglio 1 numero 1 sub 1 e sub 2 è gravato da ipoteca convenzionale di primo grado a favore della Banca Tre Penne.

Il sig. Mario Bianchi, cittadino sammarinese residente in San Marino, proprietario di tale immobile e il sig. Guido Rossi, cittadino italiano residente a San Marino, hanno stipulato un atto preliminare di vendita in relazione all'immobile sopra indicato, concordando che parte della somma destinata all'acquisto sarà versata dal compratore alla Banca Tre Penne per estinguere il mutuo del sig. Mario Bianchi al fine di ottenere la cancellazione dell'ipoteca.

Il sig. Guido Rossi e il sig. Mario Bianchi vi incaricano di redigere i seguenti atti:

a) Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca

b) Atto di compravendita immobiliare fra il sig. Mario Bianchi e Guido Rossi.

Il candidato prima di redigere gli atti sopra indicati esponga sinteticamente quali adempimenti il Notaio deve porre in atto in via preliminare a detti atti e dopo averli rogati.

Tema n. 2

La S.r.l. Tre Penne ha stipulato un contratto di appalto con la S.r.l. Edile San Marino in forza del quale la S.r.l. Edile San Marino ha costruito un opificio industriale, in conformità al progetto dell'Ing. Mario Verdi, che è poi divenuto sede dell'attività della S.r.l. Tre Penne.

Il Fabbricato solo dopo 3 anni dalla fine dei lavori presenta difetti di costruzione e di progettazione, in particolare il fabbricato subisce notevoli infiltrazioni d'acqua che danneggiano anche le merci e i macchinari della S.r.l. Tre Penne.

Il Candidato dopo aver illustrato brevi cenni circa la responsabilità del costruttore e del progettista in relazione a quanto sopra esposto, rediga atto di citazione per conto della S.r.l. Tre Penne al fine di richiedere il ristoro dei danni da essa subiti.

Tema n. 3

La società ALFA S.R.L. costituita in data 15/01/2008 ed iscritta al n. 8765 del Registro Generale delle società, C.O.E. SM 99999, con sede in Dogana (RSM) Via C. Cantù n.4567 (RSM), vuole acquistare un ufficio per adibirlo a propria sede sociale.

L'immobile (ufficio) da acquistare per il prezzo di € 190.000,00= è distinto al vigente Catasto Fabbricati di questa Repubblica, nella Parrocchia di Serravalle alla Partita N.8866 - Foglio 1 - Numero 1021 - sub 16 - Cat. C2 - Classe 2 - mq. 42 - R.C. 2,17 e risulta di proprietà del signor PINCO PALLO nato a Recanati (MC) il 23/07/1942, residente in San Marino, Via del Serrone n.5643, cittadino sammarinese, cod. I.S.S. 2309, coniugato in regime di separazione legale dei beni,

La società ALFA S.R.L. non avendo la necessaria liquidità si rivolge alla società finanziaria ZETA FINANZIARIA S.P.A. costituita in data 15/05/2006 ed iscritta al n. 3421 del Registro Generale delle società, C.O.E. SM 111111, con sede in Serravalle (RSM) Via Quattro Giugno n.9876 (RSM), affinché la stessa, acquisti il suddetto immobile per poi concederlo in locazione finanziaria alla società ALFA S.R.L..

Il candidato, assunto la veste di notaio incaricato a rogare l'atto di acquisto, descriva quali formalità preliminari debbano essere espletate prima della stesura dell'atto, indi proceda alla stesura dell'atto di acquisto, indicando altresì le formalità successive.

Tema n. 4

Mevio, in fila con la propria fidanzata alla biglietteria del cinema, nel momento di avvicinarsi alla cassa, urtava involontariamente Sempronio; quest'ultimo, nella convinzione che Mevio lo volesse superare, gli ha sferrato improvvisamente un pugno. Mevio, a seguito di tale fatto, riportava lesioni guaribili in cinque giorni.

Il candidato, dopo alcune considerazioni sul reato commesso da Sempronio, assume le vesti di difensore di Sempronio, redigendo il relativo atto.

Tema n. 5

La separazione personale dei coniugi: iniziativa, cause e fattispecie di addebito per colpa. Le sorti della potestà genitoriale, il diritto di abitazione della casa familiare, l'affidamento dei figli minori, il diritto agli alimenti.

La moglie fa pervenire al marito, tramite proprio legale di fiducia, lettera di richiesta di separazione volontaria. I coniugi hanno due figli di 5 e 8 anni, vivono in abitazione di 130 mq. di proprietà del marito per acquisto intervenuto prima del matrimonio, sono in regime di separazione legale di beni, lei è titolare di pubblico impiego al liv. 8°, lui è stato posto in mobilità dall'azienda privata e ora è occupato con orario ridotto.

La moglie insiste per vedersi riconosciuto il diritto di abitazione della casa familiare e l'affidamento dei figli, unitamente a un assegno di mantenimento per questi ultimi.

Il candidato assuma la difesa del marito in sede giudiziaria, in quanto fallite le possibilità per una separazione consensuale.