

**ORDINE AVVOCATI E NOTAI
REPUBBLICA SAN MARINO
TEMI DEL 21-22.9.2020 PER LA SESSIONE D'ESAME ESTIVA**

PRIMA PROVA SCRITTA

Tema n. 1

Caia vive in una palazzina di 4 unità immobiliari: la sua unità è posta al piano terreno. Da anni discute con Tizio, abitante anch'esso al piano terreno della medesima unità immobiliare, per il mal posizionamento di un cordolo di cemento. Caia, infatti, lamenta che tale cordolo sia stato erroneamente collocato da Tizio nella sua proprietà privandola - a suo dire - di alcuni metri di proprietà.

Tizio, al contrario, sostiene che tale cordolo sia collocato in quella posizione da tantissimi anni, anche precedenti all'acquisto dell'immobile da parte della signora Caia. Caia tenta un'azione civile contro Tizio per il riposizionamento corretto del cordolo.

Spieghi il candidato quale azione può essere esperita, quali i requisiti della stessa e, assunta la difesa di Tizio, rediga una comparsa di costituzione e risposta sollevando le eccezioni opportune.

Tema n. 2

Rediga il candidato atto di citazione volto allo sfratto per morosità di un immobile, ad uso civile abitazione, tra il sig. Luigi Rossi proprietario ed il sig. Mario Bianchi locatario, completando, di propria fantasia, tutti i dati richiesti dalla legge.

Descriva il candidato i requisiti, la procedura e gli adempimenti connessi e la normativa in materia di locazione di immobili ad uso civile abitazione.

Tema n. 3

A fronte di denuncia presentata da Tizio a carico di ignoti, viene iscritto procedimento penale per il reato di furto a seguito della sottrazione di telefono cellulare di proprietà del denunciante.

Nell'ambito delle indagini svolte dal corpo di polizia, il cellulare viene rinvenuto nella disponibilità del signor Mevio. Il prevenuto viene sottoposto ad interrogatorio ed, in tale sede, precisa di non aver sottratto il cellulare ma di averlo trovato e trattenuto, cancellandone i relativi dati e senza preoccuparsi di tentare di individuarne il legittimo proprietario.

Il candidato, quale legale che ha ricevuto mandato difensivo da parte di Mevio, dopo aver qualificato il reato contestato e le relative caratteristiche, rediga l'atto difensivo ritenuto più idoneo.

Tema n. 4

Tizio presenta denuncia/querela per i reati di cui agli artt. 183 184 e 185 del c.p. nei confronti di Caio poiché, commentando un post su social network, Caio proferiva nei confronti di Tizio frasi ritenute ingiuriose.

La denuncia veniva presentata in data 31 luglio 2018, il giuramento di calunnia veniva prestato il 10 maggio 2019 ed il rinvio a giudizio veniva disposto in data 3 giugno 2019. Il 30 giugno 2020 si teneva la prima udienza dibattimentale.

Illustri il candidato le eccezioni preliminari da trattare alla prima udienza anche alla luce dei recenti interventi giurisprudenziali.

**ORDINE AVVOCATI E NOTAI
REPUBBLICA SAN MARINO
TEMI DEL 21-22.9.2020 PER LA SESSIONE D'ESAME ESTIVA**

SECONDA PROVA SCRITTA

Tema n. 1

Il signor Pinco Pallino è proprietario di una quota pari al 50% della Srl ALFA, del valore nominale di Euro 13.000,00. Lo stesso Pinco Pallino vi richiede di redigere un atto notarile in quanto deve cedere la quota sociale di cui sopra al signor Caio per la somma di Euro 20.000,00. Il signor Caio pagherà tale quota in ragione di Euro 10.000,00 alla stipula dell'atto notarile ed ulteriori Euro 10.000,00 entro il 31/07/2021. Il candidato rediga l'atto di cessione quote e tutti gli adempimenti sia preliminari che Successivi all'atto.

Tema n. 2

Gli eredi di Tizia, Luigi e Mario, decidono di dividere i beni immobili da essi ricevuti per successione dalla madre nella quota di un mezzo ciascuno pro indiviso: si tratta di palazzina composta da n. 2 appartamenti, n. 1 negozio e n. 2 garage.

I lotti sono così determinati:

a) un appartamento, un garage ed un negozio, del complessivo valore pari ad Euro 500.000,00;

b) un appartamento ed un garage, del complessivo valore pari ad Euro 350.000,00.

I lotti dovranno essere così assegnati: n. 1 al sig. Luigi e n. 2 al sig. Mario; a quest'ultimo dovrà essere liquidata dall'altro coerede una somma a titolo di conguaglio per la differenza di valore della quota.

Il candidato rediga l'atto di divisione secondo le indicazioni ricevute.

Tema n. 3

Il candidato rediga atto notarile di donazione tra Luigi Rossi, padre, e Mario Rossi, figlio, completando di propria fantasia tutti i dati identificativi di chi interviene in atto ai sensi di legge. L'immobile è sito a Galazzano (R.S.M.) e distinto a Catasto Fabbricati al F. 1, Partita n. 100, Sub. 1, Cat. A2, Cl. 2, V.u. 5, RC 10,00, RD 8,00, del valore di Euro 100.000,00.

Il candidato indichi la disciplina in materia di donazioni.

Tema n. 4

Il candidato rediga atto notarile portante verbale di assemblea dei Soci della società ALFA S.r.l. con sede in Serravalle (R.SM.), rappresentata dall'Amministratore Unico Mario Rossi, con la quale si delibera il trasferimento della sede legale a Borgo Maggiore (R.S.M.) e ragione sociale in BETA S.r.l., completando di propria fantasia tutti i dati identificativi di chi interviene in atto ai sensi di legge.

Il candidato indichi gli adempimenti precedenti e successivi.

