

**Traccia cod. 1183**

**CDA: REGGIO CALABRIA**

**DATA: 04/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio e caio sono proprietari di due distinte unità immobiliari all'interno del condominio Omega. A seguito della delibera condominiale in data 1 marzo 2022 veniva deciso il rifacimento del lastrico solare con imputazione della spesa, nei confronti di tutti i condomini, sulla scorta delle tabelle millesimali. Tizio e caio, però, probabilmente per un errore dell'amministratore di condominio, non sono stati convocati all'assemblea e vengono a conoscenza della delibera solamente il successivo 15 marzo a seguito della comunicazione del verbale, loro fatta mediante raccomandata A/R. LA GIURISTA ONLINE Tizio e caio, non condividendo né la natura né l'ammontare della spesa e ritenendo di essere stati lesi nei propri diritti, si recano immediatamente dal proprio legale di fiducia chiedendo quali iniziative potessero essere adottate a loro tutela. Il candidato, assunto le vesti del legale di tizio e caio, accennando agli istituti coinvolti, individui i mezzi di tutela necessari a proteggere gli interessi degli stessi.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1184**

**CDA: PERUGIA**

**DATA: 08/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Il sig. Tizio è beneficiario dell'amministrazione di sostegno per deficit mentali che non lo rendono pienamente autonomo e l'amministratrice è la sorella dello stesso, Mevia. Tizio e Mevia sono comproprietari di un immobile, ereditato dai genitori defunti, disabitato che comporta soltanto dei costi ed oneri per entrambi i proprietari. Mevia riceve una proposta di acquisto che ritiene adeguata e al fine di capire se può accettare la proposta e vendere l'immobile si reca dal proprio legale di fiducia. Il candidato assunto le vesti del legale di Mevia, permessi cenni sull'istituto dell'amministrazione di sostegno, illustri tutte le azioni necessarie al fine di poter vendere l'immobile.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1186**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 07/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio è Subagente assicurativo di Caio, il quale a sua volta è titolare dell'agenzia assicurativa Beta sita in Cuneo. Da alcuni anni il signor Rossi stipula polizze con l'agenzia assicurativa beta di cui sopra per il tramite del Subagente tizio con il quale ha ormai instaurato un rapporto di amicizia. nel mese di gennaio 2020 tizio convince il signor Rossi a stipulare una polizza sulla vita con previsione di premio una tantum di 20.000 €; in data 3 febbraio 2020 tizio si reca presso l'abitazione del signor Rossi, riceve da quest'ultimo la somma di 20.000 € in contanti e rilascia al signor Rossi tutta la relativa documentazione di polizza su formale carta intestata di beta e dell'agenzia di Caio. LaGiuristaOnline nel mese di giugno 2021 il signor Rossi scopre che la polizza sulla vita rilasciata da tizio è falsa e che la somma di 20.000 € è stata indebitamente trattenuta da Tizio il quale è insolvente. Il tutto a completa insaputa di Caio e beta. LaGiuristaOnline Il candidato assume le vesti del legale del signor Rossi inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che il signor Rossi potrebbe assumere nei riguardi dei vari soggetti coinvolti, segnalando altresì le eventuali criticità.

**SOLUZIONE**

art. 2049, la banca risponde dei danni causati dai promotori/agenti/intermediari finanziari anche se non legati da alcun rapporto contrattuale con essa, in quanto operano in modalità tali da ingenerare negli investitori l'incolpevole affidamento su uno stabile inserimento degli agenti stesso nell'attività della banca Cassazione del 2017

**Traccia cod. 1187**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 07/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, il giorno 15.10.2021, mentre assisteva insieme al suo amico Caio ad una partita di calcio nello stadio della sua città di residenza, cadeva lungo i gradini dello stadio, scivolando su un liquido oleoso che ivi era sparso, subendo lesioni; Caio assisteva alla condotta. A Tizio, recatosi subito in ospedale, veniva diagnosticata la frattura scomposta del braccio sinistro e veniva immediatamente operato. LaGiuristaOnline Per quanto a conoscenza di tizio non mergeva alcun elemento idoneo a chiarire chi avesse operato lo svernamento della sostanza oleosa, ne la sua causa. Dopo qualche tempo, tizio decide di rivolgerà ad un legale per informarsi circa la possibilità di ottenere un risarcimento danni - e di quale tipologia di danni- da parte della società Alfa proprietaria dello stadio in questione. LaGiuristaOnline In candidato, assume le vesti del legale di tizio, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative , indicandone la tipologia , che Tizio potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1188**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 07/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

In data 1.01.2018, decedeva, in assenza di testamento, Tizio, padre di Caio, Sempronio e Mevio. In data 20.01.2015 il de cuius aveva venduto al figlio Caio un immobile di sua proprietà al prezzo di 50.000 euro, notevolmente inferiore al reale valore di mercato del bene. Successivamente in data 9.09.2015, il tutore nel frattempo nominato per l'avvenuta interdizione di Tizio, aveva alienato un altro immobile di proprietà di Tizio al figlio Mevio, previa autorizzazione del Tribunale sulla base di una perizia di stima, al prezzo di euro 60.000, anch'esso palesemente inferiore al reale valore di mercato del bene. LaGiuristaOnline Gli atti di compravendita posti in essere dal padre e dal suo tutore a favore dei fratelli non convincevano Sempronio, che decideva di rivolgersi ad un legale per informarsi circa la possibilità di contestarli e farli ricadere, in tutto o in parte, nell'asse ereditario. LaGiuristaOnline Il candidato, assunte le vesti del legale di Sempronio, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Sempronio potrebbe assumere a tutela dei propri diritti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1191**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 07/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, in data 3/3/2020 stipula un contratto preliminare con cui si obbliga a rendere a Caio la proprietà di un immobile al prezzo e secondo modalità e termini nel medesimo indicati oltre al versamento di una caparra confirmatoria poi effettivamente versata, impegnandosi a stipulare il contratto definitivo in data 5.5.2020 posto che Caio ha interesse a stipulare il contratto e ad ottenere la consegna dell`immobile entro quella data, poiché ha fissato il proprio matrimonio per la domenica successiva. LaGiuristaOnline Tizio senza giustificato motivo non rispetta il giorno indicato nel preliminare per la stipula del rogito e non si presenta dal Notaio. Il candidato assunto le veste di difensore di Caio il quale si è rivolto ad un legale rappresentando che la cadenza della data fa venir meno il suo interesse all`affare, illustri le questioni problematiche sottese al caso in esame e all`applicazione della disciplina della caparra e rappresenti le iniziative più idonee al fine di tutelare le ragioni di Caio

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1194**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 07/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Con contratto di compravendita del 13 Marzo 2020, Tizio acquistava dall'azienda agricola Alfa sl una partita di piante. LaGiuristOnline Una parte della fornitura in data 21 Marzo 2020, veniva restituita a seguito della denuncia per vizi effettuata con raccomandata, in quanto le piante restituite apparivano palesemente affette da virusi.LaGiuristOnline La predetta denuncia veniva reiterata con raccomandate in data 21 Aprile 2020 e 20 Giugno 2020, rimaste prive di riscontro, in cui si preannunciava l'attivazione di un giudizio per far valere la garanzia. In data 11 Giugno 2021, Tizio conveniva in giudizio la società Alfa sri con azione ex art. 1495 comma terzo cc., volta ad ottenere la riduzione del prezzo e il risarcimento del danno.LaGiuristOnline Resisteva in giudizio la convenuta contestando la sussistenza del vizio ed eccependo la prescrizione annuale dell'azione ex art. 1495 comma terzo c.c.. Il candidato, assunte le vesti del legale della società Alfa 1., inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili difese, soffermandosi sulla distribuzione dell'onere della prova.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1198**

**CDA: TRIESTE**

**DATA: 07/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

La mattina del 10 febbraio 2021 la società Alfa, gestore della rete elettrica, sospende previa comunicazione a mezzo volantino diffuso nella zona la settimana precedente, l'erogazione dell'energia elettrica dalle 8.30 alle 13.30. Al momento della riattivazione, a causa di uno sbalzo di corrente, molte apparecchiature collegate alla rete elettrica, site negli immobili della zona, subiscono danneggiamenti. LaGiuristaOnline In particolare il dott. Tizio, medico radiologo, recatosi nel suo studio privato nel pomeriggio per svolgere le visite specialistiche prenotate dai pazienti, si avvede che le apparecchiature diagnostiche risultano danneggiate. Per tale ragione è costretto a disdire le dodici visite prenotate per lo stesso pomeriggio, con una perdita immediata di € 1.200 a titolo di compensi. LaGiuristaOnline Le spese per le riparazione delle apparecchiature mediche fatte eseguire nei giorni successivi, ammontano ad € 500. La società Alfa, contattata in via stragiudiziale, nega ogni responsabilità per l'accaduto. Il candidato, assunto le vesti del legale di Tizio, valuti la sussistenza e la natura della responsabilità di Alfa e i danni eventualmente risarcibili, fornendo breve descrizione degli istituti interessati.

**SOLUZIONE**



**Traccia cod. 1199**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 07/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio è proprietario di un immobile commerciale sito nel Comune di Alfa, al piano terra di un più grande edificio. Il 20 Novembre 2019, il Comune di Alfa è stato colpito da un violento nubifragio, in conseguenza del quale l'immobile di proprietà di Tizio si é completamente allagato, causando grandissimi danni alle attrezzature presenti nel medesimo e necessarie per le attività commerciali di Tizio. Pertanto, nel 2021, Tizio ha convenuto il comune davanti al Tribunale al fine di ottenere il risarcimento dei danni subiti, adducendo che l'allagamento era stato causato dalla inadeguatezza del sistema di smaltimento e raccolta delle acque meteoriche. LaGiuristaOnline Il Comune di Alfa si rivolge quindi ad uno studio legale per verificare la fondatezza della pretesa risarcitoria di Tizio. Il candidato, assunte le vesti del del legale del Comune di Alfa, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili difese che il comune di Alfa potrebbe formulare, al fine di valutare l'opportunità o meno di costituirsi in giudizio.LaGiuristaOnline

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1207**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 08/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, Marito di Caia e fratello di Sempronia, muore lasciando testamento olografo , con cui dispone esclusivamente che la moglie Caia possa fruire, in vita, destinandovi alla di lei morte, ai nipoti Mevio e Lucia ( figli di Sempronia), della casa coniugale, già di proprietà al 100% del de cuius, e della casa delle vacanze, già di proprietà al 50% del de cuius e al 50% della sorella Sempronia. LAGIURISTAONLINE A seguito di accertamenti, Caia e Sempronia scoprono che Tizio era titolare anche di un conto corrente bancario, recante un saldo attivo di 300.000 euro, di una polizza vita e di alcuni buoni fruttiferi (cointestati con la madre premorta del de cuius) di un valore di euro 50.000. Inoltre emerge che Tizio era cointestatario con la sorella Sempronia di un conto corrente bancario recante saldo attivo 30.000 euro. Sempronia asserisce che tutti i beni di proprietà del de cuius trarrebbero origine dalla propria famiglia e che il de cuius avrebbe espresso più volte, verbalmente, la volontà di tramandare i medesimi esclusivamente ai propri nipoti Mevio e Lucia. Conseguentemente Sempronia comunica a Caia che adirà le competenti autorità al fine di escludere Caia dalla successione.LAGIURISTAONLINE Il candidato, assunte le vesti del difensore di Caia, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile, che Caia potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1210**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 09/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio stipula con un'associazione sportiva dilettantistica non riconosciuta Alfa, rappresentata alla firma da Caio, Presidente dell' A.S.D., un contratto per la vendita di divise sportive, che prevede pagamento del corrispettivo entro 1 mese dalla fornitura. Effettuata la fornitura, Tizio non riceve il pagamento nel termine di 1 mese; egli, decorsi 3 mesi dalla scadenza della fattura, invia una diffida stragiudiziale di messa in mora ad Alfa ma senza esito. A distanza di 10 mesi dalla fornitura, Tizio cita in giudizio l' A.S.D. Alfa e Caio, chiedendo il pagamento del corrispettivo. LAGIURISTAONLINE Caio si rivolge ad un legale per essere difeso in giudizio. il candidato assume le vesti del legale di Caio, analizzi le questioni sottese al caso di specie ed appresti la difesa in favore del suo assistito.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1211**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 09/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio viene a conoscenza che la madre Mevia ha donato al proprio amico sempronio un appartamento che faceva parte della comunione ereditaria relativa alla successione dello zio Caio, di cui coeredi erano anche Alfio e Cicerone, cugini di Tizio. LAGIURISTAONLINE Tizio si reca dal proprio legale di fiducia al fine di verificare la situazione. Dica il candidato, assunte le vesti del legale incaricato, e analizzate le fattispecie normative previste dal codice civile, quali sono i diritti di Tizio e quali sono i rimedi esperibili.

**SOLUZIONE**

Soluzione candidata: violazione art. 774 cc; azione revocatoria per far dichiarare inefficace la donazione e tutelare il suo diritto alla reintegrazione nell'eredità. Promossa con 24/30 – l'azione revocatoria non era giusta, era piuttosto ipotizzabile un'azione di nullità, però per il resto è stata correttamente inquadrata la fattispecie. LAGIURISTAONLINE

**Traccia cod. 1212**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 09/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio in data 10.10.2008 acquista da Caio un quadro di De Chirico e lo paga 100.000 euro. Nell'anno 2017 Tizio scopre che il quadro acquistato da Caio è un falso e conseguentemente gli contesta il fatto. Caio afferma di aver acquistato il quadro dalla Galleria Alfa, nell'anno 1989, e vuole essere manlevato da qualsiasi pretesa avanzata da Tizio. LAGIURISTAONLINE La Galleria Alfa si reca dal proprio legale di fiducia per sapere come comportarsi in merito alla vendita e alla richiesta di Caio e di Tizio. LAGIURISTAONLINE Dica il candidato, assunte le vesti del legale incaricato, analizzate le fattispecie normative previste dal codice civile, quali sono i diritti della Galleria Alfa e quali sono i rimedi esperibili.

**SOLUZIONE**

Soluzione candidata: cenni alla compravendita, garanzia per vizi, aliud pro alio, prescrizione dell'azione. Promossa 21/30.

**Traccia cod. 1213**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 09/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio è proprietario di un appartamento sito al piano terra di un complesso residenziale e di un box auto pertinenziale interrato. Il complesso residenziale era stato costruito nell'anno 2016 dalla Società Alfa. Nell'anno 2021, a causa di una pioggia torrenziale le acque meteoriche esondano nel canale di scolo e dalle fogne, costruite dal Comune Beta, inondando l'appartamento e il box di Tizio. LAGIURISTAONLINE A causa dell'inondazione, Tizio aveva subito danni ai mobili antichi e all'autovettura Audi appena acquistata. Tizio si reca dal proprio legale di fiducia per sapere se sia possibile chiedere i danni e a chi chiederli. Dica il candidato, assunte le vesti del legale incaricato, e analizzate le fattispecie normative previste dal codice civile, quali sono i diritti di Tizio e quali sono i rimedi esperibili.

**SOLUZIONE**

Soluzione candidata: art. 2051 cc; verificarsi evento atmosferico non integra il caso fortuito, pertanto sussistono profili di responsabilità a carico del Comune che non ha posto in essere attività di manutenzione. Dunque, atto di citazione per chiedere la condanna al risarcimento dei danni ex art. 2051 cc nei confronti del Comune di Beta. Promossa 27/30.

**Traccia cod. 1214**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 09/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio e caia sono sposati con separazione dei beni. Nel 2016 tizio dona a caia il 50% della loro casa comune del valore di 500.000€. Nel 2018 tizio chiede a Mevio un prestito di 100.000€ promettendo che lo ripagherà al termine del 2020. LAGIURISTAONLINE A fine 2020 tizio non paga Mevio. Mevio da sue indagini private scopre che tizio ha un altro immobile di proprietà del valore di circa 100.000€. Mevio si rivolge all'avvocato e analizzando gli istituti e i diritti di caio consiglia come procedere

**SOLUZIONE**

Allora praticamente il candidato era partito dall'assunto per cui tra le parti fosse stato stipulato un contratto di mutuo, per cui Mevio avrebbe potuto tranquillamente aggredire il secondo immobile del valore di circa 100.000 euro, mediante ricorso monitorio con conseguente pignoramento immobiliare (e, quindi, ha improntato il suo discorso su tutta la parte processuale. In realtà l'azione giudiziaria da esperire sarebbe stata una revocatoria ex art. 2901 cc, al fine di ottenere una sentenza costitutiva che dichiarasse l'inefficacia dell'atto di disposizione (e cioè la donazione) del primo immobile da parte di Tizio, così da poter esperire poi direttamente l'azione esecutiva su quel bene

**Traccia cod. 1217**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 10/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, titolare di un conto corrente bancario, trasferisce a sempronio alcuni strumenti finanziari mediante ordine impartito al proprio istituto di credito. Pochi giorni dopo l'esecuzione dell'operazione, Tizio decede. LAGIURISTAONLINE Apertasi la successione di Tizio, la figlia Caia – a cui spetta un terzo del patrimonio ereditario – intende chiedere la restituzione di tali strumenti finanziari e le si rivolge per un consulto. Assunte le vesti del legale di caia il candidato inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che caia potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**



**Traccia cod. 1218**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 10/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

tizio scopre all'età di 19 anni di non essere figlio di Caio, padre anagrafico, deceduto l'anno prima. La scoperta avveniva con un test genetico eseguito per stabilire la consanguineità con i proprio fratelli Sempronio e Caietta. LAGIURISTAONLINE Caio aveva una sorella ancora in vita. Tizio a questo punto vuole assumere il cognome della madre biologica e anagrafica. il candidato, assunte le vesti del difensore di Tizio, illustri le questioni sottese al caso d'esame e individui le azioni a tutela del proprio assistito.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1219**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 10/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

In data 1.01.2018, decedeva, in assenza di testamento, Tizio, padre di Caio, Sempronio e Mevio. In data 20.01.2015 il de cuius aveva venduto al figlio Caio un immobile di sua proprietà al prezzo di 50.000 euro, notevolmente inferiore al reale valore di mercato del bene. Successivamente in data 9.09.2015, il tutore nel frattempo nominato per l'avvenuta interdizione di Tizio, aveva alienato un altro immobile di proprietà di Tizio al figlio Mevio, previa autorizzazione del Tribunale sulla base di una perizia di stima, al prezzo di euro 60.000, anch'esso palesemente inferiore al reale valore di mercato del bene. LAGIURISTAONLINE Gli atti di compravendita posti in essere dal padre e dal suo tutore a favore dei fratelli non convincevano Sempronio, che decideva di rivolgersi ad un legale per informarsi circa la possibilità di contestarli e farli ricadere, in tutto o in parte, nell'asse ereditario.

Il candidato, assunte le vesti del legale di Sempronio, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Sempronio potrebbe assumere a tutela dei propri diritti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1229**

**CDA: TORINO**

**DATA: 11/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

mevio acquista da tullio una partita di germogli di vite, dette barbatelle, da trapiantare per ottenere dello spumante pinot chardonnay. a distanza di qualche tempo, dopo averle trapiantate, emerge che le barbatelle erano di una qualità diversa, in particolare di Savignon bianco e favorita e non di chardonnay. contestata tale circostanza da parte di mevio, tullio eccepisce che al contrario di mevio nessun altro acquirente della stessa fornitura di barbatelle aveva lamentato tale diversità. tullio si dichiara disponibile a conferire incarico ad un professionista esperto nel settore. mevio rimane insoddisfatto di tale risposta e si rivolge ad un legale. lagiuristaonline il candidato, assunte le vesti del legale di mevio, indichi la linea difensiva più utile a tutelare la posizione del proprio assistito anche sotto il profilo processuale.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1230**

**CDA: TORINO**

**DATA: 11/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

tizia è sposata con caio. in sede di giudizio di separazione personale tra i coniugi, con provvedimento presidenziale è stata assegnata alla moglie tizia l'appartamento di proprietà del suocero sempronio e da questi concesso in comodato al figlio caio. lagiuristaonline tizia ha timore che il suocero possa agire per ottenere la restituzione dell'immobile, precisa che al comodato non fu apposta una scadenza e che l'appartamento destinato a casa familiare fu concesso per soddisfare, appunto, esigenze abitative della famiglia, composta, oltre che dai coniugi, anche da due figli minorenni collocati in sede di separazione alla madre. la candidata, assunte le vesti del legale di tizia, individui la miglior soluzione, anche eventualmente da un punto di vista processuale

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1236**

**CDA: MESSINA**

**DATA: 11/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio stipulava con Caia, società di trasporti e spedizioni, un contratto di trasporto di porto franco per il trasporto di bobine e cruce. Pertanto in data .... la società di trasporti Caia dopo aver ritirato la merce dall'opificio di tizio nella sua qualità di vettore si obbligava a consegnare la merce a Sempronia. LaGiuristaOnline Sta di fatto che i dipendenti della società di trasporti Caia dopo che tale merce era pervenuta presso la sede di smistamento nel comune di immaginopoli si rendevano conto che , durante il viaggio di trasporto, la merce aveva subito dei danneggiamenti ( tal da non renderla più commerciabile a ) causa dell' errato e cattivo carico della merce al momento del ritiro effettuato dai dipendenti di Caia dai mezzi di trasporto . Il candidato assunto la qualità di difensore di Tizio sviluppi la linea difensiva .

### **SOLUZIONE**

Soluzione possibile (no del candidato) Si deve parlare del contratto di trasporto e poi del 1693 cc e la responsabilità del vettore è una responsabilità professionale valutabile ai sensi dell'art 1176 c 2 Parlare dei danni risarcibili patrimoniali..c'è negoziazione assistita Obbligatoria in questa materia Indipendentemente dal valore nel contratto di trasporto di cui una parte è una società è obbligatoria

**Traccia cod. 1237**

**CDA: PERUGIA**

**DATA: 11/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Il signor tizio è beneficiario dell'amministrazione di sostegno a causa di deficit mentali che non lo rendono pienamente autonomo e l'amministratrice è la sorella dello stesso, Mevio. Tizio e Mevio sono comproprietari di un immobile, ereditato dai genitori defunti, disabilitato che comporta soltanto dei costi ed oneri per entrambi i proprietari. Meria riceve una proposta di acquisto che ritiene adeguata e al fine di capire se può accettare la proposta e vendere l'immobile si reca dal proprio legale di fiducia. LaGiuristaOnline Il candidato assume le vesti del legale di Mevio, premessi cenni sull'istituto dell'amministrazione di sostegno, illustri tutte le azioni necessarie al fine di poter vendere l'immobile.

### **SOLUZIONE**

Soluzione non del candidato La disciplina normativa di riferimento è quella di cui all'art. 376 codice civile (richiamato dall'art. 411 codice civile). Per poter vendere o acquistare un immobile, nell'interesse e per conto del beneficiario, l'amministratore di sostegno deve presentare una domanda al Giudice Tutelare, motivando adeguatamente le ragioni poste alla base della vendita e dell'acquisto; deve, infatti, ravvisarsi sempre un interesse del beneficiario al compimento dell'atto. In caso di vendita, questo interesse può ravvisarsi, ad esempio, nella necessità di ottenere liquidità oppure di evitare spese, come ad esempio nel caso di bene immobile fonte di oneri eccessivi. La disciplina normativa di riferimento è quella di cui all'art. 376 codice civile (richiamato dall'art. 411 codice civile). Per poter vendere o acquistare un immobile, nell'interesse e per conto del beneficiario, l'amministratore di sostegno deve presentare una domanda al Giudice Tutelare, motivando adeguatamente le ragioni poste alla base della vendita e dell'acquisto; deve, infatti, ravvisarsi sempre un interesse del beneficiario al compimento dell'atto. In caso di vendita, questo interesse può ravvisarsi, ad esempio, nella necessità di ottenere liquidità oppure di evitare spese, come ad esempio nel caso di bene immobile fonte di oneri eccessivi. Nel caso in cui la vendita avvenga avvalendosi di intermediari, occorrerà farsi autorizzare anche per il pagamento della provvigione eventualmente da corrispondere. Invece, non è necessario richiedere l'autorizzazione al compimento di tutti gli atti eventualmente connessi alla vendita (ad esempio, la stipula di contratti preliminari). E' consigliabile inoltre che l'amministratore di sostegno indichi sin dall'inizio al Giudice Tutelare come intende reimpiegare il ricavato della vendita (ad esempio, versando il prezzo di vendita sul conto corrente del beneficiario o investendolo in strumenti finanziari che garantiscano il mantenimento del capitale del beneficiario). \*Un caso particolare, ma ricorrente, di vendita immobiliare è quello del bene che il beneficiario ha ereditato. In tal caso, trattandosi di un bene ereditario, l'autorizzazione alla vendita dovrà essere richiesta dall'amministratore di sostegno non al Giudice Tutelare ma al Tribunale del luogo dell'ultima residenza/domicilio del defunto (cioè il luogo di apertura della successione), previo parere obbligatorio del Giudice Tutelare. Si tenga, infatti, sempre presente che il Giudice Tutelare sovrintende e controlla costantemente la gestione del patrimonio del beneficiario, al solo fine di tutelarne gli interessi personali ed economici.\*

**Traccia cod. 1240**

**CDA: ANCONA**

**DATA: 10/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Mevia consegna a Tizio, a titolo di mutuo, 50 kg di grano. Tizio si obbliga a restituire il .. nel termine di un anno presso il proprio domicilio. In prossimità della scadenza del termine, Sempronio, fratello di Mevia, si reca presso l'azienda agricola di Tizio, ricordando allo stesso che è ormai prossima la scadenza del termine per la restituzione. Tizio, senza attendere la scadenza, consegna a Sempronio 50 kg di grano di qualità non inferiore alla media, che Sempronio utilizza per necessità personali, senza informare Mevia di quanto successo. LaGiuristaOnline Decorsi 10 giorni dalla scadenza del termine, Mevia sollecita per iscritto Tizio ad adempiere all'obbligo di restituzione del .., ma Tizio risponde di aver già corrisposto il dovuto. Mevia si rivolge ad un legale: Il candidato, assunte le vesti del legale, soffermata l'attenzione sul contratto di mutuo, sulla buona fede, nonché sugli articoli 1188 e 1189 c.c., prospetti una soluzione giuridica in vista di un'iniziativa difensiva giudiziale illustrando le problematiche sottese alla fattispecie

### **SOLUZIONE**

La soluzione finale è atto di citazione di Mevia nei confronti di Tizio perché Sempronio non si è comportato in modo tale da ingenerare in Tizio un legittimo affidamento in ordine alla sua qualità di creditore, quindi non si può parlare di creditore apparente e di conseguenza non si può applicare il 1189. Perciò Tizio non è liberato e Mevia può rifarsi nei suoi confronti con atto di citazione

**Traccia cod. 1242**

**CDA: ANCONA**

**DATA: 10/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

La società Alfa, amministrata da Tizio, ha contratto un debito nei confronti della società Beta, per l'importo di euro 150 mila, in ragione di un finanziamento da quest'ultima erogato in favore di Alfa, che con il suddetto importo ha acquistato un immobile. A causa di difficoltà economiche sopravvenute, Alfa dopo poco tempo, non riuscendo più a pagare le rate del finanziamento, decide di trasferire il bene in funzione di garanzia alla società Beta per l'importo di euro 80.000, indicando nell'atto pubblico che quest'ultima aveva la funzione di garantire il pagamento del finanziamento posto in essere. La Giurista ONLINE Le parti, inoltre, contestualmente alla compravendita, sottoscrivevano scrittura privata regolamentando le modalità di retrocessione del bene immobile, da effettuarsi nel termine di 2 anni dal contratto di compravendita, l'amministratore Tizio, però, ha continuato ad esercitare il diritto di godimento sul bene in virtù di contratto di locazione stipulato tra la società Alfa e la società Beta. Prima della scadenza dei 2 anni, la società Alfa, avendo la necessità di rientrare nella piena disponibilità del bene, decide di riappropriarsene e si rivolge al proprio legale chiedendogli come poter procedere in tal senso. Esponga il candidato una disamina delle questioni sottese al parere proposto, soffermandosi altresì sull'eventuale linea difensiva attuabile dalla società Alfa.

### **SOLUZIONE**

Soluzione sotto l'articolo 2744, oppure sotto al 1963. Era compravendita con patto di riscatto, con causa illecita perché violava il divieto di patto commissorio. Quindi contratto in frode alla legge, poi c'è di mezzo il contratto di sale and lease back



**Traccia cod. 1243**

**CDA: ANCONA**

**DATA: 11/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, dipendente delle società X, mentre Si trova al lavoro viene investito da un veicolo di proprietà della società datrice di lavoro subendo lesioni personali. In conseguenza dell'infornio, Tizio riscuote indennizzo contrattualmente dovutogli In virtù di assicurazione privata contro gli infortuni stipulata dal datore di lavoro a beneficio dei dipendenti. LaGiuristaOnline Il candidato assume le vesti di Tizio, dica se il suo assistito Tizio può convenire in giudizio il proprietario del veicolo investitore, suo datore di lavoro, il conducente di tale veicolo e l'asso curatore del mezzo, per ottenere il risarcimento del danno a seguito dell'investimento.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1247**

**CDA: ANCONA**

**DATA: 11/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio redige testamento olografo con cui istituisce erede universale Sempronio. All'interno dello stesso testamento sono però riportati anche scritti di mano di un terzo apposti dopo la sottoscrizione del testatore. tali scritti sono posti in una parte del documento diversa da quella occupata dalla disposizione testamentaria. LaGiuristaOnline Sempronio si reca pertanto dal legale in quanto nutre preoccupazione circa la possibile invalidità del testamento. Il candidato assume le vesti del legale di Sempronio illustri gli istituti e le problematiche sottese alla fattispecie, soffermandosi in particolare sul principio dell'autografia applicabile al caso specifico e sulla sua portata.

**SOLUZIONE**

C'è una giurisprudenza che esclude l'invalidità del testamento se ci sono aggiunte/correzione ad opera di terzi inserite in una parte diversa da quella occupata dalla disposizione testamentaria, in modo tale da non interferire con la volontà di disporre del de cuius, come nel caso di specie.

**Traccia cod. 1248**

**CDA: TORINO**

**DATA: 11/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizia aveva dato in comodato gratuito senza alcun termine di durata un appartamento di sua proprietà al figlio Caio ed alla convivente more uxorio di quest'ultimo Mevia, per soddisfare le esigenze abitative di tale famiglia di fatto. Dopo circa un anno Caio e Mevia si separano; quest'ultima acquista un appartamento in comproprietà col nuovo compagno Sempronio, ma continua a detenere l'immobile ricevuto in comodato, usandolo solo di notte. LaGiuristaOnline Tizia chiede a Mevia di rilasciarle l'immobile ma la stessa si rifiuta, sostenendo che le serviva perché vicino al suo luogo di lavoro. Tizia decisa ad ottenere il rilascio del suo appartamento da parte di Mevia, si rivolge al suo legale di fiducia, il candidato, assunte le vesti del legale di Tizia, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Tizia potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1249**

**CDA: TORINO**

**DATA: 11/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Il mese di maggio 2021 l'appartamento di Sempronia posto al piano terzo del condominio Beta subiva notevoli infiltrazioni di acqua provenienti dal lastrico solare avente funzione di copertura del fabbricato condominiale ma nella proprietà esclusiva di Sempronia. Dopo aver informato verbalmente l'amministratore di condominio delle infiltrazioni, nel mese di luglio 2021 tramite pec diffidava il condominio al risarcimento del danno causato. L'amministratore convocava l'assemblea di condominio ed il condominio si opponeva alla richiesta ritenendo che le infiltrazioni fossero conseguenza dell'assenza di manutenzione del lastrico solare, gravante sulla titolare della proprietà superficialità Sempronia. LaGiuristaOnline Sempronia negava l'addebito ritenendo la responsabilità del condominio alla conservazione delle parti comuni. Assunte le vesti del legale di Sempronia esporre gli istituti e le azioni esperibili

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1251**

**CDA: MILANO**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio è proprietario di una villa con annesso terreno agricolo. Tali immobili confinano con un altro terreno di cui è proprietario Caio che ha ricevuto il bene dal de cuius Sempronio nel 1980. Nel 1982 Caio si trasferisce in America, lasciando il terreno abbandonato. Tizio dopo tre anni nel 1985 abbatte il confine che separa i due terreno e inizia a coltivarlo entrambi traendo i frutti. Alla morte di Caio, il figlio di lui tornato dall'America rivendica la proprietà. Assunte le vesti del legale di Tizio il candidato fornisca parere motivato e le azioni da intraprendere

**SOLUZIONE**

La candidata ha analizzato gli istituti del possesso e dell'usucapione. Tizio ha posseduto il bene per più di 20 anni, coltivando il medesimo e godendo dei frutti. Sussistono tutti i requisiti per l'acquisto della proprietà per usucapione. La candidata ha specificato che trattandosi di diritti reali è necessario il tentativo di mediazione obbligatoria e che dalla traccia non era chiaro se Caio avesse agito con azione di rivendica. In tal caso Tizio avrebbe dovuto costituirsi con comparsa di costituzione eccependo l'avvenuta usucapione. Nel caso in cui invece non fosse stato citato in giudizio avrebbe potuto agire con atto di citazione chiedendo l'accertamento della proprietà .

**Traccia cod. 1252**

**CDA: ROMA**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Con contratto di compravendita del marzo 2021, Tizio si obbligava ad acquistare la vettura di Caio per il prezzo di 10.000 euro, da corrispondere quanto a euro 5.000 entro il 30 giugno 2021 e quanto ai restanti 5000 euro entro il 30 luglio 2021. Prevedevano le parti che, laddove uno dei pagamenti fosse avvenuto in ritardo rispetto alle predette scadenze il contratto si sarebbe risolto ex art. 1456 cc. Tizio pagava la prima somma alla prima scadenza e, nel contempo, corrispondeva la seconda trince il 15 ottobre 2021. D'altra parte, con nota raccomandata spedita il 15 ottobre 2021 e pervenuta a Tizio il 18 ottobre 2021, Caio dichiarava di volersi avvalere della facoltà di cui all'art. 1456 cc, chiedendo la restituzione del veicolo. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, rediga motivato parere evidenziando se il contratto si sia o meno risolto e, dunque, se egli sia o meno tenuto alla restituzione del veicolo.

**SOLUZIONE**

clausola risolutiva espressa, buona fede e tolleranza del creditore

**Traccia cod. 1253**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Nell'anno 2018 i coniugi Tizio e Caia si separano giudizialmente e nella relativa sentenza è posto l'obbligo di Tizio a contribuire a Caia la somma di €200 al mese. All'inizio dell'anno 2019, a seguito di un prestito momentaneo fatto da Tizio a Caia, questa è debitrice di Tizio della somma di €10.000. Nel prestito Caia si impegna a restituire detta somma di €10.000 a Tizio entro il termine di scadenza del 31 Ottobre 2021. Scaduto il termine del 31 Ottobre 2021, Tizio dopo diverse richieste anche formali con raccomandata ad avviso di ricevimento di vedersi restituita la somma di €10.000 sospende i pagamenti dei 200€ mensili previo invio a Caia di raccomandata a r sostenere la compensazione del detto mensile sino alla piena concorrenza della somma di 10.000. Caia agisce esecutivamente contro Tizio per vedersi riconosciute le somme mensili non corrisposte. Tizio si reca dall'avvocato Mevio per un parere in merito compensivo delle eventuali azioni legali da intraprendere a difesa. Il candidato, assunto le vesti del legale Mevio renda parere motivato soffermandosi sugli istituti di diritto sostanziale e diritto processuale coinvolti.

**SOLUZIONE**

Questione giuridica: opera l'istituto della compensazione per quanto concerne gli assegni di mantenimento? - Crisi coniguale art. 156 - Compensazione 1241 - 1246 n. 5 differenza tra 433 e assegno di mantenimento sentenza del 2021 Opera la compensazione sentenza del 96 - processuale: titolo esecutivo/ decreto ingiuntivo e termine per opposizione / termine per notifica del titolo e del precetto / termine per l'avvio dell'esecuzione forzata. Nel caso di specie opposizione all'esecuzione. Voto 28/30

**Traccia cod. 1257**

**CDA: FIRENZE**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Il condominio di via Alfa sito in Bari, nel luglio del 2020 conferiva alla ditta Franco (esercente attività di visurista agenzia di sbrigo pratiche varie e visure ipocatastali) l'incarico di provvedere all'iscrizione dell'ipoteca giudiziale presso la locale conservatoria in forza di due decreti ingiuntivi emessi a carico della propria debitrice in essi indicata; per tale attività il condominio versava alla ditta il corrispettivo richiesto. Per l'espletamento dell'incarico venivano consegnate alla ditta le copie dei due titoli esecutivi e la visura telematica storica riferita alla debitrice ove erano indicati gli immobili sui quali procedere con l'iscrizione. Da tale visura si evinceva al n. 2 e 5 della stessa che gli immobili indicati non erano più in proprietà alla debitrice a partire dal 03.02.2017. Sta di fatto che nel gennaio 2022 l'amministratore del condominio veniva contattato dal notaio Bianchi che contestava al condominio l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale sugli immobili indicati ai nn. 2 e 5 della visura de qua di proprietà del sig. Rossi e non della debitrice; tale circostanza veniva accertata dal notaio durante la procedura di vendita dello stesso appartamento; il Condominio, quindi, per poter procedere celermente alla cancellazione dell'ipoteca erroneamente iscritta dalla ditta sul bene di proprietà del sig. Rossi ha dovuto sopportare il costo di € 1.750,00 per il relativo atto notarile così da consentire la stipula del rogito notarile di compravendita tra l'effettivo proprietario Rossi e l'acquirente. Il sig. Rossi, inoltre, a mezzo del proprio difensore, formulava nei confronti del condominio l'espressa riserva di azione giudiziaria per l'eventuale mancata stipula del contratto di compravendita del suo immobile. La candidata, assunte le vesti del legale del condominio di via Alfa in Bari, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le iniziative giudiziarie da assumere.

### **SOLUZIONE**

Responsabilità contrattuale per inadempimento della Ditta Franco al mandato conferito dal Condominio.



**Traccia cod. 1259**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 15/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

In data 3 marzo 2015, la società Alfa srl conclude con la Rossi Srl, un contratto di agenzia a tempo indeterminato. Il contratto prevede all'art. 7 l'obbligo per l'agente di trasmettere nel corso di ciascun anno, ordini per un importo complessivo di 1 milione di euro (cosiddetto minimo di fatturato). Tale contratto prevede inoltre che la violazione dell'art.7, costituisca motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1456 c.c. Con riguardo all'anno 2021, l'agente trasmette ordini per un importo di €800.000. In data 10 gennaio 2022, la società Alfa risolve il contratto di agenzia con effetto immediato. L'agente contesta la risoluzione, afferendo di aver comunque trasmesso l'80% degli ordini e che il mancato raggiungimento del minimo di fatturato è dovuto più alle condizioni di mercato che al suo operato. Stante la mancata risposta della società Alfa Srl, la Rossi Srl decide di rivolgersi ad un legale, per informarsi circa la possibilità di ottenere un risarcimento da parte della Società Alfa, per il mancato preavviso e il mancato pagamento dell'indennità di fine rapporto. Il candidato, assunto le vesti del legale della società Rossi Srl, inquadri il caso, individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che la Rossi Srl potrebbe assumere.

### **SOLUZIONE**

Contratto di agenzia Clausola risolutiva espressa Applicazione analogica dell'art. 2119 c.c.  
Violazione dei doveri di buona fede e correttezza art 1375 e 1175 cc Art 1751 cc indennità  
un caso di cessazione del rapporto

**Traccia cod. 1260**

**CDA: FIRENZE**

**DATA: 15/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio ogni mattina percorreva la strada comunale beta per raggiungere la sua edicola di fiducia e comprare il giornale. Il 21 aprile 2021, a seguito di un violento acquazzone verificatosi nella notte, Tizio inavvertitamente inciampava in una buca non segnalata e ricolma di acqua presente sul lato sinistro della strada, riportando diverse contusioni e fratture.

Pertanto, conveniva in giudizio l'amministrazione comunale Gamma chiedendo il risarcimento del danno subito. Costituitosi in giudizio, l'amministrazione resisteva alla pretesa risarcitoria eccependo il comportamento negligente di Tizio: la buca stradale in questione era a lui nota in quanto situata in un tratto di strada che percorreva abitualmente. Il Tribunale di Gamma escludeva la responsabilità in capo all'amministrazione comunale ritenendo che il danneggiato, essendo perfettamente a conoscenza della presenza della buca, con la dovuta diligenza avrebbe potuto evitare l'evento. Il candidato, assunto le vesti di legale di Tizio, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Tizio potrebbe assumere.

### **SOLUZIONE**

Ho parlato in generale della responsabilità extracontrattuale e poi mi sono concentrata sulla responsabilità da cose in custodia ex art. 2051. Ho sostenuto che Tizio avesse diritto al risarcimento perché il suo comportamento non era tale da interrompere il nesso causale. Mi sono concentrata sul fatto che la buca non era segnalata e che siccome era ricolma di acqua era più difficile da vedere. Pertanto, Tizio può impugnare la sentenza con atto di citazione in appello.

**Traccia cod. 1261**

**CDA: MESSINA**

**DATA: 15/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio effettuava in favore di Caio fornitura di merce che veniva consegnata il 07/11/19. Caio, ricevuta tale merce, non provvedeva al pagamento del saldo della fattura emessa a fronte della detta fornitura. In data 07/12/2020, Caio notificava atto in opposizione a D.I, emesso dal Tribunale di \_\_\_\_ a seguito del ricorso emesso da Tizio, ponendo a base delle ragioni, riportate nella citazione, l'assunto secondo il quale la merce era difettosa, palesando, però, ciò a Caio soltanto con l'atto di opposizione a D.I., ossia in data 7/12/20. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, rediga parere motivato.

**SOLUZIONE**

La candidata ha classificato tale contratto come vendita, poi ha parlato del D.I .

**Traccia cod. 1263**

**CDA: MESSINA**

**DATA: 15/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, a seguito del decesso della decuius Caia, e del trasferimento dei diritti e/o quote di tutti i coeredi, tutti ereditati dalla citata Caia, è proprietario della quota parte pari a 468/489, immobili situati nel comune Sempronio, individuati al Catasto dei fabbricati al foglio \_\_, part. \_\_ e nel catasto terreni al foglio\_\_ part. \_\_, mentre per la quota residuale 12/480 è proprietaria Mevia che ha ricevuto anche tale quota dalla decuius Caia. Le quote che costituiscono intera proprietà di Caia non sono facilmente divisibili. Tizio, nq di proprietario della quota 468/480 degli immobili in esame, con Racc. A/r \_\_ comunica alla sig.ra Mevia la volontà di acquistare la restante quota 12/480, ma la Racc. non ha avuto esito positivo. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, rediga parere motivato soffermandosi sugli istituti sottesi alla traccia.

**SOLUZIONE**

La candidata ha parlato solo dell'art. 720 cc. trovando una sent. risolutiva del 2019. Siccome aveva parlato poco, i commissari le hanno chiesto che atto avrebbe proposto e le relative conclusioni.

**Traccia cod. 1264**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 16/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio ormeggia la sua barca in un porto gestito dalla società Alfa, rifiutandosi di stipulare il contratto di locazione sottopostogli dal gestore. Dopo alcuni mesi di ormeggio, la società Alfa agisce in giudizio nei confronti di Tizio richiedendo i canoni di locazione per posto barca, secondo il tariffario dalla stessa utilizzato; nella medesima causa, in via subordinata Alfa esercitava azione di arricchimento senza causa, chiedendo un adeguato indennizzo. LAGIURISTAONLINE

Tizio si rivolge al legale per essere difeso. Il candidato, assunto le vesti del legale di Tizio analizzi le questioni sottese al caso di specie e appresti la difesa in favore del suo assistito.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1265**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 16/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Circa due mesi prima di morire, Mevio bonifica a Tizia, sua badante. La somma ingente di 100mila euro. L'anziano Mevio era sentimentalmente legato a Tizia che lo aveva assistito durante tutta la sua lunga malattia. Caio, figlio di Mevio, ritiene che il predetto trasferimento di somme sia illegittimo perché posto in violazione dei suoi diritti di erede. Caio si rivolge ad un legale per comprendere se l'atto compiuto dal padre sia valido oppure no. Il candidato, assunte le vesti del legale di Caio, fornisca indicazioni circa la possibilità di contestare la validità della donazione compiuta dal padre a favore della badante.

**SOLUZIONE**

Donazione tipica ad esecuzione indiretta, Cass. 18725/2017

**Traccia cod. 1267**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 16/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, agente di commercio, stipula un contratto di agenzia con la Società Alfa. Prima di sottoscrivere il contratto Tizio ha sostenuto diversi colloqui, e trattato le condizioni economiche. Pertanto, una volta stabiliti gli elementi fondamentali del contratto, lo sottoscrive. Trascorso un anno, Tizio vuole risolvere il contratto, ma nel rileggerlo nota che lo stesso prevede un patto di non concorrenza successivo alla risoluzione del contratto che prevede, in caso di violazione, una penale di € 50.000. LAGIURISTAONLINE La clausola recante il patto di non concorrenza e la relativa penale non è stata approvata espressamente. Tizio si reca dal proprio legale di fiducia per sapere come comportarsi in merito al patto di non concorrenza sottoscritto e alla relativa penale. Dica il candidato, assunte le vesti del legale incaricato, analizzate le fattispecie normative previste dal codice civile, quali sono i diritti di Tizio e quali sono i rimedi esperibili.

**SOLUZIONE**

Il candidato si è soffermato sui seguenti argomenti: contratto di agenzia; risoluzione; clausola penale; richiesta di riduzione della clausola (in realtà, il discorso avrebbe potuto essere incentrato sulla vessatorietà della clausola e, quindi, concludere per la nullità della stessa in quanto non specificamente approvata per iscritto). Ammesso con 18.

**Traccia cod. 1268**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 16/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio vive more uxorio con Caia. Durante la convivenza, nell'anno 2020, quest'ultima acquista un appartamento in Torino. In realtà, l'appartamento acquistato da Caia è stato pagato con il denaro di Tizio. La convivenza cessa nell'anno 2021 e Tizio si reca dal proprio legale di fiducia per sapere se ha diritti sull'appartamento acquistato da Caia e quali azioni può intraprendere. LAGIURISTAONLINE Dica il candidato, assunte le vesti del legale incaricato, analizzate le fattispecie normative previste dal codice civile, quali sono i diritti di Tizio e quali sono i rimedi esperibili.

**SOLUZIONE**

Soluzione: legge Cirinnà; Caia titolare del bene, ma essendo in unione more uxorio anche Tizio può vantare diritti di comunione sul bene; si suggerisce a Tizio una procedura conciliativa per addivenire ad un accordo stragiudiziale con Caia per la divisione del bene o la restituzione della somma pagata da Tizio per l'acquisto della casa; in caso di esito negativo della procedura conciliativa, si consiglia a Tizio di rivendicare il bene con azione giudiziale al fine di poter far valere il prezzo del bene pagato e chiedere la divisione del bene (?). Non ammesso (16/30).



**Traccia cod. 1269**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 16/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Il Condominio Alfa delibera in data 30.9.2021 di porre a carico di Tizio, presente in assemblea, proprietario dell'ultimo piano, la somma di € 15.000 pari ad 1/3 delle spese di impermeabilizzazione del lastrico solare, in quanto avrebbe avuto l'uso esclusivo. Poiché Tizio non paga le spese condominiali relative al lastrico solare, il Condominio Alfa notifica a febbraio del 2022 un ricorso per decreto ingiuntivo. LAGIURISTAONLINE Tizio si reca dal proprio legale di fiducia affermando di non avere l'uso esclusivo del lastrico solare e, conseguentemente, non intende pagare le spese condominiali ingiunte. Dica il candidato, assunte le vesti del legale incaricato, analizzate le fattispecie normative previste dal codice civile, quali sono i diritti di Tizio e quali sono i rimedi esperibili.

**SOLUZIONE**

Soluzione: Condominio negli edifici, art. 1126 cc, Cass. 18043/2022; Cass. 1167/2018; i condomini sono tenuti a partecipare alle suddette spese per i 2/3; opposizione a decreto ingiuntivo (?). Non ammesso (15/30).

**Traccia cod. 1270**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 15/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Nell'anno 2018, Tizio, Caio e Sempronio, avvocati di Milano, costituiscono con apposito atto notarile l'associazione non riconosciuta Alfa, precisando negli accordi tra più avvocati la legittimazione della medesima associazione Alfa, a stipulare contratti e ad acquisire la titolarità dei rapporti poi delegati ai singoli associati e da essi personalmente curati. In data 2021 Filano si rivolge all'associazione alfa per un parere legale stragiudiziale, sottoscrivendo preliminarmente un apposito incarico all'associazione ove vengono indicati anche gli oneri stragiudiziali per quella prestazione professionale in misura uguale ai valori del tariffario forense per quel tipo di attività. L'incarico viene svolto dall'avv Tizio il quale ai detti fini tiene direttamente i rapporti con Filano. Poco dopo Alfa rende per iscritto a Filano il richiesto parere legale, allegando al medesimo parere apposita parcella proforma dell'assicurazione coerente con il preventivo indicato Nell'incarico. LAGIURISTAONLINE Tuttavia Filano decide di non pagare l'allegata parcella ritenendo che i suoi rapporti fossero intercorsi solo con Tizio. Dopo alcune lettere di sollecito rimaste inevase alfa agisce giudizialmente contro Filano per il recupero del proprio credito. Filano si rivolge allora al proprio avvocato mevio per un parere in merito comprensivo delle eventuali azioni legali. Il candidato assume le vesti del legale mevio rediga apposito parere motivato, soffermandosi sui necessari istituti di diritto sostanziale e quanto agli istituti di diritto processuale coinvolti soffermandosi sul tipo di azione promossa da alfa e eventuali rimedi di Filano, entrambi rientranti nella disciplina del cod civile

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1271**

**CDA: TRIESTE**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio veniva convenuto un giudizio dalla moglie Caia per ottenere il divorzio e l'assegnazione di un assegno divorzile sul presupposto che Tizio disponesse di un reddito estremamente elevato pari ad oltre 18.000 euro al mese e di gran lunga superiore a quello di Caia, pari a circa 1600 euro mensili. Caia era un'impiegata nella stessa azienda da oltre 10 anni e il matrimonio era durato solo 3 anni. In ragione di una così rilevante disparità reddituale, spiegava la difesa di Caia, la rottura del legame matrimoniale aveva inciso negativamente sulla situazione economica della donna il cui tenore di vita attuale era sensibilmente inferiore a quello goduto nel corso del matrimonio. LAGIURISTAONLINE La difesa affermava che la medesima situazione si sarebbe protratta anche dopo il divorzio. Il candidato assume le vesti del difensore di Tizio inquadrando il caso individuando la disciplina applicabile e le iniziative che Tizio potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1272**

**CDA: TRIESTE**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Mevio appena 18enne e neopatentato decide di fare subito un giro con la sua nuova macchina. Giunto ad un incrocio di una strada poco trafficata, Mevio non si avvede della presenza di Tizia che nel mentre sta ultimando l'attraversamento sulle strisce pedonali: il ragazzo purtroppo non riesce ad evitare la donna e la travolge violentemente. Giunti sul posto i soccorsi, Tizia viene trasportata d'urgenza presso il nosocomio più vicino per essere sottoposta ad un delicato intervento chirurgico. Tuttavia, prima di iniziare l'operazione, il medico si avvede del fatto che Tizia sia testimone di Geova e, pertanto, annulla l'intervento. Dopo qualche ora dal ricovero la donna decede. LAGIURISTAONLINE Trascorsi 3 mesi dall'incidente, il marito di Tizia invia una diffida a Mevio e alla compagnia Alfa che lo assicura per la responsabilità civile, per ottenere il risarcimento dei danni patiti. La società Alfa oppone però un netto rifiuto alla richiesta di risarcimento avanzata dal vedovo, sul presupposto che la morte di Tizia sia avvenuta perché la stessa ha rifiutato l'emotrasfusione; difatti, se si fosse sottoposta a tale procedura, avrebbe avuto almeno il 50% di possibilità di sopravvivere. L'uomo allora decide di rivolgersi al proprio legale di fiducia per avere un parere. Il candidato assume le vesti del legale del marito di Tizia inquadrando il caso individuando la disciplina applicabile e le iniziative che potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1278**

**CDA: PALERMO**

**DATA: 15/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

La società Beta conferisce a Tizio, dottore commercialista, incarico professionale di difendere innanzi alla competente commissione tributaria provinciale in un contenzioso tributario particolarmente complesso relativo a taluni contestati avvisi di rettifica. In forza del suddetto incarico Tizio svolge per un lungo periodo di tempo l'attività professionale difensiva. Nel corso di tale attività il professionista Tizio riceve una missiva proveniente dalla società Beta con la quale gli si comunica l'intenzione di affiancarvi nel compimento dell'attività difensiva Caio specializzato nella materia fiscale a seguito del procedimento.LAGIURISTAONLINE Al ricevimento della missiva Tizio comunica alla società Beta la propria volontà di recedere dal contratto. Nel contesto della medesima missiva lo stesso formula richiesta di rimborso delle spese effettuate e di corresponsione del compenso oltre che del risarcimento del danno subito. Il candidato assunto le vesti di legale della società Beta esprima parere motivato in ordine alla fondatezza della pretesa del professionista Tizio.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1279**

**CDA: ROMA**

**DATA: 15/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

In data 20 gennaio 2020 il Trib. di Roma pronunciava, con sentenza, la separazione personale dei coniugi Tizio e Caia, coniugati in regime di comunione dei beni. Con lettera raccomandata del 30 aprile 2020, Caia invitava il marito a procedere alla materiale divisione dell'unico bene facente parte della comunione, la villa sita nella via dei Fiori del comune di Alfa, costruita qualche anno dopo la celebrazione delle nozze; rappresentava, inoltre, Caia che, poiché l'immobile non risultava comodamente divisibile, Tizio avrebbe dovuto accettare di vendere l'immobile, dividendo con lei il ricavato, ovvero liquidare in suo favore la quota a lei spettante, quantificata nella misura di euro 100'000, pari alla metà del valore di mercato dell'immobile. Ricevuta la missiva, Tizio si recava dal proprio legale di fiducia, riferendo che la villa di cui Caia rivendicava di essere comproprietaria, sebbene edificata dopo il matrimonio, era stata costruita su un vasto terreno di proprietà esclusiva di Tizio, di valore non inferiore a euro 300'000, che egli aveva ricevuto in donazione dal padre cinque anni prima della celebrazione delle sue nozze con Caia. LAGIURISTAONLINE Domandava quindi se la richiesta di Caia fosse legittima. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, ed evidenziati gli istituti sottesi alla fattispecie, rediga motivato parere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1280**

**CDA: ROMA**

**DATA: 16/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, confinante con Caio, munito di regolare licenza edilizia, costruisce un fabbricato di tre piani in aderenza al muro di confine, superando in altezza l'immobile di Caio. Questi contatta la locale polizia municipale per i controlli lamentando che il suo cortile e - qui mi sono persa un pezzo - hanno perso luce ed aria. Da quando sono stati completati i lavori in aderenza, al passaggio di ogni autoveicolo o autocarro, avverte delle vibrazioni al suo edificio, che prima non avvertiva. LAGIURISTAONLINE I vigili, effettuati i controlli, riferiscono a Caio che Tizio ha rispettato con precisione tutte le prescrizioni contenute nella licenza. Caio si rivolge ad un legale. Il candidato, assume le vesti del legale di Caio, inquadri gli istituti sottesi alla fattispecie in esame ed individui le eventuali azioni a tutela.

**SOLUZIONE**

Il candidato ha risolto parlando di servitù

**Traccia cod. 1283**

**CDA: TORINO**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

tizia è sposata con caio. in sede di giudizio di separazione personale tra i coniugi, con provvedimento presidenziale è stata assegnata alla moglie tizia l'appartamento di proprietà del suocero sempronio e da questi concesso in comodato al figlio caio. tizia ha timore che il suocero possa agire per ottenere la restituzione dell'immobile, precisa che al comodato non fu apposta una scadenza e che l'appartamentno destinato a casa familiare fu concesso per soddisfare, appunto, esigenze abitative della famiglia, composta, oltre che dai coniugi, anche da due figli minorenni collocati in sede di separazione alla madre. LAGIURISTAONLINE la candidata, assunte le vesti del legale di tizia, individui la miglior soluzione, anche eventualmente da un punto di vista processuale.

**SOLUZIONE**

1803, 1809 in relazione al 1810 e perché in questo caso fosse il 1 e non il 2 articolo: c'è una sent che parla della tutela nucleo familiare Mediazione, trascrizione e Tizia tutelata anche grazie all'assegnazione della casa dal grazie a provv del giudice IDONEO



**Traccia cod. 1285**

**CDA: TORINO**

**DATA: 16/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, proprietario del fondo A, intercluso, raggiunge il suo terreno dalla strada pubblica, utilizzando una strada pedonale realizzata sul fondo B di Caio, caratterizzato da un forte pendio. A seguito di una trasformazione e riqualificazione del fondo, Tizio ha bisogno di disporre di una strada carrabile che permetta il trasporto di prodotti e a tal fine si rivolge a Mevio, proprietario del fondo C, adibito a giardino, chiedendo la costituzione di servitù coattiva su detto terreno. LAGIURISTAONLINE Mevio si rivolge al suo avvocato di fiducia per sapere se sia obbligato a subire la costituzione della servitù sul giardino di sua proprietà. Il candidato, assunte le vesti dell'avvocato di Mevio, indichi la linea difensiva maggiormente opportuna, eventualmente anche sotto il profilo processuale

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1289**

**CDA: MILANO**

**DATA: 17/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

In data 14/01/2020 Tizio, marito di Caia all'ottavo mese di gravidanza, durante una passeggiata in una nota città della riviera romagnola viene travolto ed ucciso mentre attraversa sulle strisce pedonali da un'auto condotta da Sempronio. In data 28/02/2020 nasce Caietta figlia di Caia e del defunto Tizio. La madre dolendosi del fatto che Caietta a causa del fatto illecito di Sempronio fosse nata senza padre, accusando così un danno permanente e significativo che l'avrebbe segnata per tutta la vita invia alla società assicuratrice dell'autovettura di Sempronio una richiesta risarcimento danni per se stessa e per la figlia. La compagnia assicuratrice riscontrando la richiesta oppone l'insussistenza di un danno risarcibile in favore di Caietta sostenendo che quest'ultima al momento del decesso del padre non era ancora nata. Caia non riuscendo a capacitarsi di tale diniego si rivolge ad un legale per un parere. Il candidato assume le vesti del legale di Caia individui gli istituti rilevanti, ma disciplina applicabile e le iniziative che potrebbe assumere per la tutela dei diritti di Caietta

### **SOLUZIONE**

La traccia ha imposto la disamina della responsabilità extracontrattuale, della responsabilità da circolazione di veicoli e della risarcibilità del danno non patrimoniale, ho fatto la differenza tra danno tanatologico e danno da lucida agonia, ma la traccia non evidenziava se Tizio fosse morto subito o dopo del tempo quindi nel caso di specie si configura il danno perdita del rapporto parentale risarcibile iure proprio da Caia e da Caietta. Anche il soggetto nato dopo la morte del padre naturale verificatasi durante la gestazione per fatto illecito del terzo ha diritto nei confronti del responsabile al risarcimento del danno per la perdita del rapporto parentale per i pregiudizi di natura non patrimoniale e patrimoniale che siano derivati. Negoziazione assistita perché si tratta di circolazione di veicoli e atto di citazione contro assicurazione e contro proprietario

**Traccia cod. 1290**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio chiede alla coniuge separata Caia il rilascio di un immobile di sua proprietà che è lo stesso le aveva concesso in comodato, con lo scopo di consentire un migliore controllo sul loro figlio minore, che necessitava di una presenza genitoriale costante, che prima della separazione risiedeva con il padre nel predetto immobile. La richiesta di rilascio viene fondata sul fatto che era venuto meno tale scopo per essere il figlio nel frattempo divenuto maggiorenne ed essersi trasferito altrove. Caia, tuttavia, non ottempera per diversi mesi, cosicché Tizio le rinnova l'intimazione a rilasciare il bene chiedendo altresì a Caia il pagamento del danno subito per il mancato godimento dell'immobile dopo la prima diffida al rilascio. Dopo più di un anno dalla prima intimazione, Caia provvede al rilascio dell'immobile ma Tizio insiste anche nell'ottenere il risarcimento del danno a causa dell'occupazione prolungata di Caia, qualificandolo come danno in re ipsa come mancato godimento del bene dalla diffida al rilascio, pur in assenza di alcuna allegazione, né alcuna prova circa la potenziale utilizzazione del bene da parte dello stesso Tizio. Da tale richiesta ingiustificata Caia si rivolge ad un avvocato per avere parere in merito. Il candidato assume le vesti del legale di Caia inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Caia potrebbe assumere.

### **SOLUZIONE**

Ho parlato del contratto di comodato, degli obblighi delle parti contrattuali e della destinazione a uso familiare con sent. Cass sulla questione. La sentenza risolutiva l'ho trovata all'art. 2043 c.c. La cassazione sul punto ha stabilito che non si tratta di un danno in re ipsa e che è necessario allegare la prova del danno. Pertanto consigliavo alla mia assistita mediazione obbligatoria e, in caso di citazione in giudizio, comparsa di costituzione per richiedere il rigetto della domanda. La commissione, successivamente, mi ha richiesto di parlare della destinazione a uso familiare della casa e anche di come avrei potuto difendere Tizio. Ammessa

**Traccia cod. 1291**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 16/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, a bordo del proprio motoveicolo, asserendo una spericolata ed improvvisa manovra compiuta dalla vettura condotta da Caio che avrebbe invaso parzialmente la propria corsia di marcia, perdeva il controllo del proprio veicolo e riportava gravi lesioni. Nessuna collisione avveniva tra i due veicoli. Tizio agiva per il ristoro dei propri danni adducendo una responsabilità concorrente ai sensi dell' art. 2054 c.c. Il candidato, assunte le vesti del difensore di Caio, premessi brevi cenni sugli istituti sottesi, indichi la soluzione più appropriata sia dal punto di vista sostanziale che processuale.

**SOLUZIONE**

Ho parlato della responsabilità oggettiva e della ratio. Accenni agli artt. 2051, 2052, 2053 per poi passare al 2054 c.c. Ho inoltre parlato del danno non patrimoniale richiesto da Tizio e dell'impostazione giurisprudenziale sul tema. Ho escluso la responsabilità concorsuale del mio assistito per il mancato scontro. Per la parte procedurale ho detto che, se Tizio non avesse esperito mediazione obbligatoria, chiederei rigetto della domanda per mancanza di condizione di procedibilità. Se invece fosse stata esperita la mediazione, comparsa di risposta dinanzi al GDP o Tribunale (in base all'ammontare del risarcimento richiesto) per richiedere il rigetto della domanda attorea. Ammesso

**Traccia cod. 1295**

**CDA: PALERMO**

**DATA: 18/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Nel mese di giugno 2016 Tizio ha chiesto in prestito all'amico Caio la somma di euro 150.000,00, precisando che avrebbe potuto restituirla entro il 30 giugno 2021. Caio ha acconsentito alla richiesta ma ha chiesto idonea garanzia. Decidono, quindi, di stipulare un preliminare di vendita avente ad oggetto l'immobile Alfa di proprietà di Tizio. Al fine di stabilire il valore dell'immobile si rivolgono a Sempronio, noto esperto di valutazioni immobiliari che attribuisce al bene il valore di euro 250.000,00. Conseguentemente, sottoscrivono il preliminare prevedendo il corrispettivo di euro 250.000,00, di cui euro 150.000,00 pagati alla sottoscrizione del preliminare medesimo ed euro 100.000,00 da pagarsi al momento della stipula del contratto definitivo di vendita, da effettuarsi entro il 30 giugno 2021. Con separata scrittura Tizio e Caio hanno convenuto che, ove entro il 30 giugno 2021 Tizio avesse restituito a Caio la somma ricevuta in prestito di euro 150.000,00, il contratto preliminare si sarebbe risolto e non avrebbe avuto più alcuna efficacia. Nel mese di febbraio 2022, poiché Tizio non gli ha restituito la somma concessa in prestito, Caio si reca dal proprio legale di fiducia per avere adeguata tutela specificando che, ove possibile, vorrebbe pagare la residua parte del corrispettivo previsto nel contratto preliminare ed ottenere la proprietà dell'immobile Alfa. La candidata, assunte le vesti del legale di fiducia di Caio, inquadri il caso, individui la disciplina applicabile ed illustri le iniziative che Caio potrebbe assumere.

### **SOLUZIONE**

Divieto del patto commissorio. In particolare modo la commissione voleva sapere in che senso poteva rilevare l'intervento del noto esperto di valutazioni immobiliari

**Traccia cod. 1298**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 16/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

BUSTA N.2 Tizio ,mentre conduceva propria autovettura perde il controllo del veicolo e precipita con il mezzo in una buca che si apre tra i margini della carreggiata e i limiti della sede stradale (lungo la cosiddetta "banchina"). Tizio avanza, nei confronti del consorzio Alfa, quale ente pubblico tenuto alla manutenzione della strada, una richiesta di risarcimento a titolo aquiliano per i danni subiti dal veicolo in occasione della caduta nella buca.

LAGIURISTAONLINE Il consorzio Alfa declina però ogni responsabilità, eccependo che Tizio non stava utilizzando la banchina per manovre di emergenza o comunque connesse alla normalità della circolazione stradale, bensì perché vi era accidentalmente finito a causa della velocità, non adeguata alla situazione della strada, con cui stava conducendo il suo veicolo. Inoltre, replica ancora il consorzio Alfa, la buca risultava comunque segnalata , sì da non potersi dunque ritenere che costituisse ostacolo occulto o inevitabile. LAGIURISTAONLINE Tizio chiede così al proprio legale se vi siano margini per far valere in giudizio i propri diritti.

Assunte le vesti del legale di Tizio, il candidato renda motivato parere in ordine alle questioni giuridiche coinvolte nel caso in esame.

**SOLUZIONE**

dopo aver esposto (citando 2043, 2050 e 2051 quest'ultimo risolutivo con relative cassazioni, cui ho aggiunto i 1227 vista la guida imprudente del nostro) il professore in commissione mi ha chiesto di spiegargli il rapporto tra concause. 25/30

**Traccia cod. 1299**

**CDA: ROMA**

**DATA: 16/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Con atto di compravendita dell'1 gennaio 2020 Tizio e Caio diventano proprietari esclusivi di un immobile sito nel comune di Palermo già concesso in comodato dal precedente proprietario alla società Alfa che lo destinava a locale per l'esercizio di una piccola attività commerciale. I nuovi proprietari, intenzionati a riprendere possesso dell'immobile, per destinarlo a casa vacanze, avanzavano formale richiesta di riconsegna concedendo alla società termine di 15 giorni per il rilascio del medesimo sgombero da persone e cose. LAGIURISTAONLINE La società Alfa respingeva la richiesta di rilascio dell'immobile facendo valere la circostanza che gli originari comodanti avessero concesso l'utilizzazione dell'immobile in questione per le finalità commerciali della società il che rendeva il contratto a tempo indeterminato nella misura corrispondente alla soddisfazione delle finalità proprie per le quali l'immobile era stato destinato. Nonostante le ulteriori richieste, l'immobile non veniva restituito il che spingeva Tizio e Caio a rivolgersi al proprio legale di fiducia per tutelarsi contro la mancata restituzione. LAGIURISTAONLINE Il candidato assume le vesti del difensore di Tizio e Caio illustri innanzitutto l'istituto e le questioni sottese al caso in esame, per poi individuare le possibili iniziative da assumere a tutela delle proprietario.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1300**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 17/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Andrea, calciatore di serie A nell attraversare la strada sulle strisce pedonali viene investito da Mario. A causa dell'incidente, Andrea riporta fratture multiple scomposte, che le precludono la partecipazione alle competizioni sportive. Le cure ricevute da Andrea in strutture specialistiche non risultano sufficienti per ripristinare la piena funzionalità dell'arto. Impossibilitato a proseguire la carriera, Andrea riceve da una compagnia assicurativa, presso la quale aveva concluso una polizza infortuni e che aveva già rimborsato le spese mediche specialistiche, una indennità pari a una parte degli emolumenti che egli avrebbe potuto incassare nel corso della propria carriera. Poco dopo, Andrea viene assunto in qualità di direttore sportivo dalla società calcistica che ne deteneva il cartellino. LAGIURISTAONLINE Venuto a conoscenza del fatto che Mario ha ricevuto una cospicua eredità, Andrea decide di agire nei confronti di Mario al fine di ottenere il risarcimento dei danni conseguenti all'incidente, quantificati nelle spese sostenute, nel danno alla salute e nel mandato guadagno congruo alla cessazione dell'attività professionistica. A seguito della notifica dell atto di citazione Mario si reca dal suo legale di fiducia esponendo in particolare che l ammontare del danno richiesto non possa ricomprendere le spese mediche, in quanto coperte dalla polizza assicurativa conclusa dalla società calcistica per tutti i calciatori, così come il mancato guadagno poiché Andrea era beneficiario di un indennità versata mensilmente dalla compagnia di assicurazione, oltre al fatto che egli, in ragione dell'incidente era stato assunto in qualità di dirigente e riceveva dalla società una cospicua remunerazione. Il candidato assume le vesti del legale di Mario inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e illustrando la possibile linea difensiva. LAGIURISTAONLINE

### **SOLUZIONE**



**Traccia cod. 1302**

**CDA: MESSINA**

**DATA: 15/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Nel condominio Alfa il condomino Beta acquistò il proprietà esclusiva la zona di giardino attigua al suo appartamento nella quale zona di giardino già insistevano alberi di alto fusto. Con la delibera veniva modificata la precedente costante prassi second cui le spese di potatura venivano interamente sostenute dalla generalità dei condomini mentre con la detta delibera veniva stabilito di imputarne una quota ha carico del condomino in quanto proprietario dell'appartamento a piano terreno. Poiché l'edificio fu fabbricato in modo da inserire, valorizzare e salvaguardare la funzione estetica delle piante secolari tanto che i balconi furono costruiti per utilizzare le piante come elemento ornamentale da considerarsi, dunque, organicamente inseriti nella struttura dell'edificio. lagiuristaonline Assuma il candidato le difese del condomino Beta nel chiedere l'annullamento della controversia delibera condominiale

**SOLUZIONE**

Ho parlato iniziando : art.1100 cc/ 1123 cc sentenza del 24/06/2009/ 934cc/1130/1102/1117 1107 /1138 Ho risolto con la sentenza a sostegno della mia tesi la n.22573 del 16 ottobre 2020 chiedendo l'annullamento della delibera per i motivi enunciati. Inoltre, ho aggiunto che se fossimo arrivati in sede giudiziale era prima necessario procedere con mediazione obbligatoria vista la materia del contendere Superato con 21

**Traccia cod. 1305**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 07/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, in data 3/3/2020 stipula un contratto preliminare con cui si obbliga a rendere a Caio la proprietà di un immobile al prezzo e secondo modalità e termini nel medesimo indicati oltre al versamento di una caparra confirmatoria poi effettivamente versata, impegnandosi a stipulare il contratto definitivo in data 5 5 2020 posto che Caio ha interesse a stipulare il contratto e ad ottenere la consegna dell'immobile entro quella data, poiché ha fissato il proprio matrimonio per la domenica successiva. Tizio senza giustificato motivo non rispetta il giorno indicato nel preliminare per la stipula del rogito e non si presenta dal Notaio.   
lagiuristaonline Il candidato assunto le veste di difensore di Caio il quale si è rivolto ad un legale rappresentando che la scadenza della data fa venir meno il suo interesse all'affare, illustri le questioni problematiche sottese al caso in esame e all'applicazione della disciplina della caparra e rappresenti le iniziative più idonee al fine di tutelare le ragioni di Caio.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1306**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 07/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

In data 20/01/2006 Tizio conferisce incarico all'avvocato Mevio per ottenere il risarcimento dei danni derivanti da sinistro stradale, essendo stato il giorno 20/12/2005 travolto da un'auto che viaggiare a forte velocità mentre egli attraversava le strisce pedonali nel centro abitato. L'avvocato Mevio tratta verbalmente con l'assicurazione dell'investitore e preso atto dell'impossibilità di pervenire ad un'intesa sul risarcimento, in data 08/01/2008 promuove azione giudiziale portata a fine. Con sentenza in data 10/04/2010 il giudice adito respinge la domanda accogliendo l'eccezione di prescrizione sollevata dalla parte. Tizio revoca il mandato al proprio avvocato e si rivolge ad un altro legale che formula dapprima appello quindi ricorso per cassazione. La domanda è respinta definitivamente dalla cassazione con sentenza del 30 giugno 2020. Tizio, quindi, agisce nei confronti dell'avvocato Mevio deceduto trattando per ottenere il risarcimento dei danni derivatagli dall'inadempimento contrattuale relativi al mandato professionale conferito al de cuius. Iaguristaonline Gli eredi del predetto avvocato si costituiscono in giudizio eccependo l'intervenuta prescrizione del diritto al risarcimento essendo il fatto dannoso risalente al 2007 per il suo accertamento giudiziale al 2010. Il candidato assume le vesti di legale di Tizio, illustri le difese che allestirebbe nell'interesse di quest'ultimo.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1307**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 10/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Il signor Tizio è il proprietario dell'appartamento sito al piano 4 di uno stabile condominiale della via degli Orti in Cagliari; Sopra di esso si trova la copertura dell'edificio, costituita in parte dalla terrazza a livello dell'appartamento di proprietà del signor. Caio, posto all'ultimo piano dell'edificio. Tizio segnala che l'edificio è stato realizzato dalla società Alfa, con sede in Cagliari, e ultimato da circa 13 anni. L'appartamento di proprietà di Tizio è interessato da gravissime infiltrazioni di acque meteoriche derivanti dalla terrazza a livello sovrastante di proprietà esclusiva di Caio, e hanno provocato, da ultimo in data 10 febbraio 2022, la caduta di calcinacci provenienti dai soffitti dell'appartamento di Tizio. Nell'occasione i vigili del fuoco e i vigili urbani chiamati da Tizio, hanno constatato la pericolosità della situazione e apposto i sigilli lagiuristaonline all'unico bagno dell'appartamento, alla cucina e ad una delle due camere da letto dell'appartamento, così rendendolo di fatto inutilizzabile. Tizio è stato così costretto ad abbandonare l'appartamento e a trasferirsi altrove. Il candidato, assunte le vesti dell'avvocato incaricato dal proprietario Tizio di assumere il mandato in relazione alla vertenza in oggetto, analizzi le questioni sostanziali e processuali sottese al caso in esame, giudicando la linea difensiva e le iniziative giudiziarie più utili a tutelare la posizione del proprio assistito.

### **SOLUZIONE**

Art. 1124 Manutenzione e ricostruzione dei soffitti Art. 2051 esclusa solo se si prova il caso fortuito – risarcimento danni responsabilità oggettiva. Onere della prova in capo al danneggiante. Art. 2043 responsabilità del condominio Art. 702 bis cpc Vedi giurisprudenza Lastrico Solare

**Traccia cod. 1308**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 10/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Il Dott. Tizio agisce in giudizio contro Caio titolare della farmacia Santa Rita per ottenere il risarcimento dei danni subiti in conseguenza di un infortunio da lui subito all'interno della medesima farmacia mentre era addetto al servizio notturno. Il Dott. Tizio espone in citazione che nella notte del 10 settembre 2021 era di turno presso la farmacia e, svegliato da un cliente che gli chiedeva di acquistare un farmaco, durante il tragitto fatto all'interno della farmacia per reperire il farmaco richiesto, inciampava nella coperta parzialmente caduta in terra che sporgeva dal letto da lui stesso occupato sino a pochi minuti prima. In conseguenza della caduta riportava lesioni guaribili in giorni 60. Il farmacista Tizio, specifica che la farmacia, al momento della caduta, era scarsamente illuminata. Caio, ricevuta la notifica dell'atto introduttivo del giudizio, si reca da un avvocato al quale riferisce che il Dott. Tizio, dipendente della farmacia da circa 10 anni, conosceva esattamente lo stato dei luoghi e l'organizzazione degli spazi della farmacia. Il candidato, assunto le vesti dell'avvocato, analizza le questioni sostanziali e processuali sottese al caso in esame, indicando la linea difensiva più utile a tutelare la posizione del proprio assistito.

### **SOLUZIONE**

Rischio elettivo – 1227 - 2051 Art. 2087 non può ritenersi un caso di responsabilità oggettiva. Il datore di lavoro è responsabile per i danni alla salute solo quando l'evento è dovuto a una sua colpa. Elemento che può consistere nella violazione di regole di comportamento fissate da norme specifiche o, comunque, nella mancata adozione di cautele suggerite dalla tecnica. Nel caso della dipendente scivolata sul pavimento bagnato, la Cassazione non ha ritenuto sussistente alcuna colpa del datore di lavoro, escludendo che la scelta di consentire lo svolgimento delle pulizie durante l'orario di lavoro potesse configurare condotta negligente, imperita o imprudente, in quanto lo stesso era ampiamente segnalato da appositi segnali, e l'addetto che stava svolgendo il servizio aveva segnalato anche verbalmente il pericolo. Di fronte alla libera scelta della dipendente di ignorare questi avvertimenti, configurabile come rischio elettivo, il datore di lavoro deve andare immune da qualsiasi responsabilità. Cass. 14066 del 2019 (infortunio sul lavoro e rischio elettivo caduta pavimento) Comparsa di costituzione e risposta ex art. 167 c.p.c.

**Traccia cod. 1309**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 10/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio, proprietario di un appartamento composto da due livelli, sito all'ultimo piano ed al piano attico con terrazza a livello di sua esclusiva proprietà, affida nel 2015 lavori di ristrutturazione straordinaria alla ditta Sigma, comprendenti il rifacimento del solaio che divide i due piani da cui è composta l'unità immobiliare, affetto da problemi statici. Agli inizi del 2021 cominciano a manifestarsi significative fessurazioni dei pavimenti del piano attico e dei soffitti della porzione dell'immobile posta al piano sottostante. Effettuate alcune perizie, il problema viene ricondotto alla cattiva esecuzione dei lavori da parte della ditta Sigma, tale da richiedere un intervento di rifacimento integrale delle opere. Di conseguenza, Tizio si reca immediatamente dal proprio avvocato perché assuma le iniziative necessarie a tutelarlo. Il candidato, assume le vesti dell'avvocato, analizzi le questioni sostanziali e processuali sottese al caso in esame, indicando la linea difensiva più utile.

### **SOLUZIONE**

Obbligazioni di risultato – contratto d'appalto Il codice civile prevede infatti all'art. 1667 (Difformità e vizi dell'opera) un termine di 60 giorni per la denuncia di vizi e difformità. Art. 1669 - Si tratta di vizi occulti che non potevano essere conosciuti al momento del collaudo ma si sono presentati a distanza di 6 anni. responsabilità contrattuale 1218 per inadempimento inesatto. Lavoro non effettuare ad opera d'arte Sussiste tuttavia una garanzia dell'appaltatore per i vizi dell'opera della durata di 10 anni nell'ipotesi in cui tali vizi o difformità comportino la rovina di edificio, in tutto o in una sua parte, ovvero siano presenti evidente pericolo di rovina o gravi difetti. In questi casi il committente ha termine di un anno dalla scoperta di tali vizi per la denuncia all'appaltatore e il suo diritto si prescrive in un anno dalla denuncia. Una recente sentenza della Corte di Cassazione (sentenza 7756/2017) ha stabilito che tale garanzia dell'appaltatore non si applica nei soli casi in cui siano eseguiti dei lavori ex novo su un edificio o cose immobili di lunga durata da cui derivi rovina, pericolo di rovina o gravi difetti, ma anche nei casi di lavori di ristrutturazione su un edificio preesistente, purché detti lavori finiscano con l'incidere su elementi o caratteristiche essenziali dell'immobile, nonché su altri elementi con carattere di rilevanza per la funzionalità dell'immobile stesso. Ultima opzione è quella di chiedere la risoluzione del contratto, la restituzione delle somme già pagate e il risarcimento del danno subito. Il contratto d'appalto è un contratto con caratteri di continuità e periodicità delle prestazioni. Per questi tipi di contratti, e in netto contrasto con quanto previsto per i contratti a esecuzione immediata, la risoluzione non ha effetti retroattivi e quindi non sussiste l'obbligo di restituire le somme per prestazioni già ricevute. Rimane salva in ogni caso la possibilità di chiedere il risarcimento per il danno subito, ma non è astrattamente possibile chiedere la restituzione della totalità delle somme già pagate poiché corrispondono a lavori già svolti dall'appaltatore e di cui il committente ha potuto godere almeno in parte.

**Traccia cod. 1310**

**CDA: L'AQUILA**

**DATA: 11/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio è proprietario di svariati beni immobili tra cui un terreno agricolo, alla sua morte, avvenuta in data 1° gennaio 2000, destina per testamento (oltre ad una cospicua somma di denaro e ad un appartamento in città) il terreno in questione al figlio Caio mentre destina all'altro figlio Sempronio gli ulteriori beni del suo patrimonio. Le due quote sono di valore equivalente e l'eredità viene accettata da entrambi i successori. Caio però, non avendo passione per l'agricoltura, non manifesta alcun interesse per la situazione del fondo, affidando lo stesso alle cure del fattore Mevio, al quale concede di trattenere i proventi del raccolto. Avendo però deciso di procedere alla vendita del terreno, in data 12/2/2021 Caio aliena (in forza di un contratto trascritto il 1° marzo 2021) il medesimo fondo al fratello Sempronio, il quale chiede a Mevio il rilascio del terreno. Quest'ultimo, tuttavia, rifiuta di procedere alla restituzione della res affermando di aver posseduto per 20 anni il bene in questione, e di averlo dunque usucapito. Sempronio agisce pertanto in giudizio proponendo azione di rivendica, ma il Tribunale rigetta la sua domanda affermando che, per quanto non fosse stata raggiunta la prova dell'intervenuta usucapione l'attore non aveva / malgrado la produzione del contratto di vendita concluso con Caio e del precedente testamento di Tizio/ soddisfatto l'onere della prova in ordine all'esistenza del suo diritto di proprietà. [lagiuristaonline](http://www.lagiuristaonline.it) Sempronio si rivolge pertanto ad un nuovo avvocato per conoscere gli eventuali argomenti da far valere in sede di Appello. Il candidato, assunte le veci del legale di Sempronio, esamini il quesito illustrando la linea difensiva più opportuna.

### **SOLUZIONE**

Successione in generale/Usucapione/Azione di rivendicazione Focus sull'Onere della prova – Probatio Diabolica Sent. 25865/2021 "Nell'azione di rivendicazione l'onere della cosiddetta "probatio diabolica" incombente sull'attore si attenua quando il convenuto si difenda deducendo un proprio titolo d'acquisto, quale usucapione, che non sia contrasto con l'appartenenza del bene rivendicato ai danti causa dell'attore; in tali ipotesi, detto onere può ritenersi assolto, in caso di mancato raggiungimento della prova dell'usucapione, con la dimostrazione della validità del titolo di acquisto da parte del rivendicante e dell'appartenenza del bene ai suoi danti causa in epoca anteriore a quella in cui il convenuto assuma di aver iniziato a possedere. Se Sempronio non può provare di possedere il terreno a titolo originario in questo caso deve provare il titolo derivativo.

**Traccia cod. 1311**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Sempronio con atto notarile del 20/05/2018 individuava le porzioni della villa bifamiliare di sua esclusiva proprietà che alla sua morte sarebbero spettate ai suoi figli Tizio e Caia. Con scrittura privata in pari data Sempronio si faceva promettere dai suoi figli che gli stessi alla morte del loro padre non avrebbero proceduto immediatamente alla divisione dell'immobile che avrebbe costituito oggetto di comunione ereditaria. Piuttosto Tizio e Caia si impegnavano reciprocamente ad attendere di avere l'intera disponibilità del fabbricato in considerazione del diritto di usufrutto dell'immobile costituito da Sempronio a favore della zia paterna. Alla morte di sempronio, avvenuta il 27/03/2021 la figlia Caia si rivolgeva al suo legale di fiducia per chiedere se quanto sottoscritto dalla stessa in data 20/05/2018 valeva a precludere l'esercizio dell'azione di divisione giudiziale considerato che il fratello Tizio si opponeva alla divisione dell'eredità del padre. Il candidato assume le vesti del legale di Caia inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Caia potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**



**Traccia cod. 1312**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizia e Caio contitolari di uno studio fotografico già di loro padre svolgevano congiuntamente sin dall'anno 1989 l'attività in conformità alla legge vigente. Tizia, a causa di una grave malattia il 25/03/1995 trasferiva l'esercizio commerciale alla figlia Tizietta, la quale inizialmente prestava la sua attività lavorativa congiuntamente allo zio Caio e successivamente dopo la morte di Caio avvenuta il 28/01/1999 ne assumeva l'esclusiva gestione protrattosi per oltre 20 anni senza la collaborazione né l'interesse di altri soggetti. Caio figlio ed unico erede di Caio solo dopo aver perso il lavoro necessitando di risorse economiche conveniva in giudizio al cugino Tizietto chiedendo il pagamento del 50% di quanto riscosso dallo stesso nell'esercizio dell'azienda oltre al risarcimento dei danni subiti. Tizietta si recava dal proprio legale.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1313**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

In data 23/12/2012 Caia, nubile e avanti con gli anni donava la propria casa di abitazione alla sorella al quale era legata da grande affetto ed in cui riponeva piena fiducia. Contestualmente il donatario cedeva in comodato l'immobile alla donante poiché vi dimorasse. Nel giugno 2021 Caia, ormai novantenne, non potendo più vivere da sola si trasferiva nella casa della nipote Mevia che si rendeva disponibile ad accoglierla a differenza di Tizio che dovendo viaggiare per motivi di lavoro non poteva farlo. Tizio, senza alcuna preventiva informale presa di contatti, in data 01/09/2021 inviava una raccomandata a Caia in cui la invitava all'immediata restituzione dell'immobile essendo cessato in comodato posto che ella aveva provveduto a soddisfare altrimenti le proprie esigenze abitative e richiedeva la corresponsione di una indennità di occupazione in caso di mancata consegna. Caia, turbata per l'inattesa richiesta e per l'ingratitude del nipote donatario e risentita per la sua condotta irrispettosa della dignità della donante e del senso di riconoscenza che avrebbe dovuto improntare la condotta del donatario si rivolge ad un avvocato per sapere se la domanda di restituzione fosse legittima, se lagiuristaonline potesse essere contrastata e per assumere le eventuali iniziative processuali contro Tizio riconosciute dal Legislatore nel caso di specie, difese che, il candidato assume le vesti di legale di Caia., vorrà indicare.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1315**

**CDA: CALTANISSETTA**

**DATA: 17/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Con atto di donazione Tizio donava al figlio Caio un terreno che non aveva accesso alla pubblica via a causa dell'interposizione di altri terreni di proprietà del donante. Successivamente Caio acquistava in regime di comunione legale con la moglie Sempronia un altro appezzamento di terreno confinante con la strada comunale. Due anni dopo tale acquisto Tizio donava altri terreni ai figli Caio e Mevio, specificando nell'atto di donazione che essi avevano accesso alla via pubblica. A seguito di quest'ultima donazione e tenendo conto del precedente acquisto di Caio in comunione con Sempronia, Mevio deduceva la sopravvenuta cessazione dello stato di interclusione del primo fondo donato da Tizio a Caio, cosa che avrebbe legittimato l'estinzione della servitù gravante su un terreno ora divenuto di proprietà di Mevio. Caio, tuttavia, ritenendo che lo stato di interclusione del fondo in questione non fosse cessato e volendo tutelarsi contro le pretese del fratello, si rivolge ad un legale. Il candidato, assunto le vesti del legale di Caio, dopo aver inquadrato il caso individuando la disciplina applicabile, illustri la linea difensiva più appropriata per la tutela del suo assistito.

**SOLUZIONE**

Donazione Servitù Art 1027 per un discorso generale sulle servitù Fondo intercluso art 1051 Fondo non intercluso art 1052 Destinazione del padre di famiglia 1062 breve cenno alla comunione legale art. 177 Cassazione trovata nel codice dei contrasti la tribuna sotto l'art 1062 Cassazione 32684/2019 idoneo

**Traccia cod. 1319**

**CDA: MILANO**

**DATA: 17/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizia, di anni 75, si recava presso il cimitero comunale in data 1/2/2021, e, nel discendere la scala di accesso allo stesso, scivolava sulla stessa procurandosi lesioni personali; a suo dire detta caduta era provocata da ghiaccio presente sui gradini. lagiuristaonline Recatasi da un avvocato viene consigliata di citare in giudizio ex art 2051 e 2043 cc il comune che gestiva il cimitero in cui era avvenuta la caduta. Premessi cenni sugli istituti interessati al caso in esame, assumi il candidato la difesa del comune convenuto

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1320**

**CDA: MILANO**

**DATA: 17/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, Mevio e Caia sono figli di Sempronio. Sempronio è proprietario di diverse unità immobiliari nel territorio italiano. Sempronio svolge attività imprenditoriali e riceve da Lucilla, a titolo di prestito, la somma di euro 2.000.000, in data 2 febbraio 2016 che si impegna a restituire entro il 30 aprile 2018. Sempronio in data 7 aprile 2017, compravende ai propri figli le suddette unità immobiliari. Sempronio muore ab intestato il 5 marzo 2018. Tizio, Mevio e Caia accettano l'eredità di Sempronio in data 15 maggio 2018 con beneficio di inventario. Le operazioni di inventario si aprono il 30 maggio 2018. Lucilla pur apprendendo del decesso di Sempronio, non formula alcuna richiesta creditoria nei confronti della massa ereditaria. Le operazioni di inventario si concludono in data 30 luglio 2018. Lucilla, con atto di citazione del 25 ottobre 2018 ricorre all'autorità giudiziaria al fine di ottenere la declaratoria di nullità dei contratti di compravendita fatti da Sempronio in favore dei figli e contestualmente chiedendo, previa declaratoria di decadenza dal beneficio di inventario, che gli stessi vengano condannati al pagamento in solido della somma di euro 2.000.000 dalla medesima versata a Sempronio. Iagiuristaonline Caia, ricevuto l'atto si reca dal proprio legale di fiducia, evidenziando come non fosse a conoscenza dell'esistenza del debito di Sempronio nei confronti di Lucilla e come il prezzo di compravendita delle unità immobiliari di Sempronio fosse congruo. Il candidato assume le vesti del legale di Caia, premessi brevi cenni sugli istituti giuridici rilevanti, esponga al cliente la linea difensiva più utile a tutelare le sue pretese.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1321**

**CDA: MILANO**

**DATA: 17/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizia, professionista, deve spostare il suo studio perché è in scadenza il contratto di locazione dell'immobile dove attualmente esercita l'attività. Nella non facile ricerca di un nuovo immobile anche a mezzo di un agente immobiliare, dopo un po' ne vede uno di suo gradimento e, tramite l'agente, fa redigere una proposta. Anche la proprietaria Caia sembra contenta e, nel corso delle trattative nulla contesta in merito all'uso commerciale che Tizia espressamente ne vuole fare. Solo con l'approssimarsi della firma del contratto, a mezzo dell'agente fa rilevare che trattasi di immobile registrato ad uso abitativo; Tizia oramai è a ridosso del rilascio dell'immobile ove esercita l'attività e pertanto, accetta la proposta di Caia di stipulare comunque la locazione. La proprietaria, a quel punto abbassa il canone richiesto pur di concludere l'affare. Pertanto il contratto viene stipulato come "ad uso abitativo"; Tizia tuttavia onde evitare problemi, nelle email all'agente immobiliare e nei successivi bonifici con cui versa il canone, specifica sempre l'uso effettivo che intende fare dell'immobile che si è ritrovata costretta ad accettare la richiesta della proprietaria. Trascorsi sette anni la proprietaria invia alla conduttrice una lettera con cui diniega il successivo rinnovo e, in applicazione della normativa applicabile agli immobili ad uso abitativo durata 4 più 4, chiede il rilascio del bene alla scadenza dell'ottavo anno. lagiuristaonline Tizia ha tuttavia investito nell'immobile, poiché nel frattempo lo studio è ben avviato e non sarebbe facile trovarne un altro. Decide pertanto di recarsi da un avvocato e chiede come dovrebbe difendersi poiché non intende rilasciarlo. Dica il candidato nei panni del suddetto difensore quale linea utilizzare nei confronti del proprietario.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1324**

**CDA: MILANO**

**DATA: 18/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio e Caio stipulano un contratto preliminare di vendita di un immobile dal quale risulta che Caio, obbligato all'acquisto, verserà la somma pattuita all'atto della stipula del contratto definitivo che avverrà entro 60 giorni dal preliminare. Tizio, nel frattempo trova un acquirente che gli offre condizioni più vantaggiose, quindi non si presenta davanti al notaio per la stipula del contratto definitivo. Caio, pertanto gli comunica la propria intenzione di agire per ottenere una sentenza costitutiva che tenga luogo del contratto di vendita, ma si sente opporre da Tizio improponibilità di tale azione, posto che egli non ha ancora eseguito la propria prestazione. Caio si rivolge ad un legale per ottenere consiglio in merito alla propria pretesa.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1325**

**CDA: MILANO**

**DATA: 18/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizia, di anni 75, si recava presso il cimitero comunale in data 1/2/2021, e, nel discendere la scala di accesso allo stesso, scivolava sulla stessa procurandosi lesioni personali; a suo dire detta caduta era provocata da ghiaccio presente sui gradini. lagiuristaonline Recatasi da un avvocato viene consigliata di citare in giudizio ex art 2051 e 2043 cc il comune che gestiva il cimitero in cui era avvenuta la caduta. Premessi cenni sugli istituti interessati al caso in esame, assumi il candidato la difesa del comune convenuto.

**SOLUZIONE**



**Traccia cod. 1328**

**CDA: TORINO**

**DATA: 18/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio è deceduto in un incidente stradale e la moglie Caia ha convenuto in giudizio il responsabile per il risarcimento dei danni. Nell'accogliere la domanda, il Tribunale, pur in assenza di eccezioni in tal senso da parte del convenuto, ha ridotto l'importo riconosciuto a titolo di risarcimento, detraendo il valore capitalizzato della pensione di reversibilità del marito, che Caia ha ricevuto dall'INPS. Il candidato, assunte le vesti del legale di Caia, inquadrata giuridicamente la fattispecie e delineate le relative problematiche, prospetti la soluzione del caso, indicando anche l'atto più opportuno per tutelare la sua assistita.

### **SOLUZIONE**

Ho parlato della responsabilità extracontrattuale ex art. 2043 c.c., del principio di integralità del risarcimento, del danno emergente e del lucro cessante. Ho poi fatto riferimento all'art. 2056 c.c. e alla quantificazione del danno, tanto patrimoniale quanto non patrimoniale. Dopodiché ho analizzato il principio della compensatio lucri cum damno, la sua ratio e il suo fondamento normativo e ho fatto riferimento alla sentenza risolutiva del caso (Cass., Sez. Un., sent. n. 12564/2018), dove si chiarisce che la pensione di reversibilità percepita dal superstite in conseguenza della morte del congiunto non dev'essere detratta dall'ammontare del risarcimento del danno cui ha diritto il familiare. Ho infine indicato l'opportunità di proporre appello avverso la sentenza del Tribunale e ho parlato quindi dell'atto di citazione in appello. Mi hanno chiesto se questo orientamento fosse pacifico o meno in giurisprudenza e quale fosse il principio di diritto alla base della decisione delle Sezioni Unite e ho risposto il principio di solidarietà ex art. 2 Cost.

**Traccia cod. 1329**

**CDA: BRESCIA**

**DATA: 21/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

La ditta Alfa ha effettuato a favore della ditta Beta la fornitura di mattonelle e materiale vario per l'edilizia emettendo fattura per l'importo di euro 42.000. La suddetta ditta Beta dapprima ritarda il pagamento e dopo alcuni solleciti contesta che alcune partite del materiale erano difettose e chiede di decurtare la somma di euro 5.000 a compensazione. Alfa risponde che il materiale non presentava alcun difetto, afferma che il materiale è stato accettato senza contestazioni alla consegna e chiede il pagamento dell'intera somma. Pertanto, non ottenendo la somma, invia formale diffida e messa in mora mediante PEC, richiedendo anche gli interessi da transazione commerciale. Beta non risponde all'invito e non effettua alcun pagamento. A questo punto Alfa si rivolge ad un legale per informarsi sulle possibilità e sui mezzi per ottenere il pagamento. Il candidato, assunte le vesti del legale di Alfa, esamini la disciplina applicabile ed indichi gli strumenti processuali idonei e le possibili iniziative da assumere.

### **SOLUZIONE**

Compravendita art.1470 CC + garanzia per vizi della cosa art.1490 CC, in particolare applicazione garanzia e suoi 2 rimedi (risoluzione contratto o riduzione prezzo). Obblighi compratore e venditore nella compravendita. I vizi, ai fini della garanzia, devono rendere la cosa inidonea all'uso o diminuirne il valore. Art.1494 CC sul risarcimento del danno. Art.1495 CC Denuncia vizi entro 8 gg dalla scoperta ed entro 1 anno dalla consegna. C'era obbligo per compratore di segnalare tempestivamente la presenza dei vizi. Procedura: art.696 CPC per determinare esistenza vizi e loro entità per stabilire importo che possa essere detratto dal corrispettivo dovuto. Mediazione. Con diffida si è messo in mora il compratore ex 1224 CC, quindi si possono chiedere interessi di mora a decorrere dalla data della diffida.

Domanda: fatto notare che il cliente è il venditore, che interesse avrebbe a chiedere ATP? Risposta: prima avrebbe più interesse chiedere il risarcimento del danno, poi accertamento e valutazione vizi. Domanda: al venditore (che è convinto di avere ragione) interessa ottenere il pagamento, cosa può fare? Risposta: chiedere al giudice ed ottenere un titolo esecutivo. Domanda: come si può fare per ottenere il pagamento? Con atto di citazione o ricorso per decreto ingiuntivo? Risposta: ricorso per decreto ingiuntivo. Domanda: si può ricorrere a strumenti alternativi? Sono obbligatori? Risposta: mediazione, non obbligatoria.

Domanda: cosa mi dice della negoziazione assistita? È un caso in cui bisogna attivarla? Come si avvia? Risposta: ?? Risposta del presidente: obbligatoria in caso di richieste di pagamento di somme inferiori a 50.000 euro

**Traccia cod. 1332**

**CDA: MILANO**

**DATA: 21/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

L'agenzia immobiliare beta riceveva da mevìa mandato per la vendita di un immobile in Milano di proprietà di quest'ultima. L'incarico veniva conferito in forma scritta con validità di un anno. Durante lo svolgimento dell'incarico l'agenzia immobiliare beta conduceva 14 persone a visitare l'appartamento, fra cui Lucio il quale, pur dimostratosi interessato all'immobile, non formalizzava alcuna proposta. Alla scadenza dell'annualità Mevia, non avendo l'agenzia immobiliare beta reperito un acquirente x detto immobile, revocava per iscritto il mandato. Subito dopo Mevia conferiva incarico scritto all'agenzia immobiliare Delta per la durata di 6 mesi. Dopo un mese Lucio, saputo dall'agenzia beta del nuovo incarico conferito da Mevia, si presentava all'agenzia immobiliare delta, visitava di nuovo l'immobile di Mevia e, nell'arco di 4 mesi, sottoscriveva proposta di acquisto, contratto preliminare di compravendita e rogito definitivo. Mevia e Lucio versavano la provvigione all'agenzia immobiliare delta. A distanza di 2 mesi dal rogito definitivo di compravendita, l'agenzia immobiliare beta veniva a sapere che Lucio aveva acquistato l'appartamento; pertanto si recava da un legale. Il candidato, assunto le vesti di difensore dell'agenzia beta, premessa la distinzione fra contratto di agenzia e contratto di mediazione, valuti gli eventuali mezzi di tutela legale della propria assistita.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1333**

**CDA: BRESCIA**

**DATA: 21/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Sempronio, proprietario di 2 immobili entrambi gravati da mutuo bancario ipotecario, viene improvvisamente estromesso dall'impresa familiare e resta privo dei mezzi economici con i quali aveva fatto fronte agli impegni assunti. Si decide pertanto a vendere un immobile ad un prezzo notevolmente inferiore al valore di mercato e sottoscrive un contratto di compravendita con Caio, suo amico. Successivamente, trovate altre risorse economiche grazie ad un nuovo impiego e resosi conto di aver stipulato un contratto svantaggioso, Sempronio si rivolge ad un legale per avere chiarimenti sulla possibilità di non perdere l'immobile promesso in vendita. Il candidato assume le vesti del legale di Sempronio illustri le problematiche sottese al caso ed esponga la miglior strategia difensiva indicando gli atti da compiere.

### **SOLUZIONE**

Compravendita ex art.1470 CC (nozione, è un contratto consensuale a prestazioni corrispettive e ad effetti reali). Il problema è quello individuare se è possibile venir meno al vincolo contrattuale e con quali modalità. Ci sono vari rimedi: Art.1447 CC contratto concluso in stato di pericolo. Art.1448 CC azione generale di rescissione. Ha presupposti molto stringenti (lesione ultra dimidium + conoscenza dell'altra parte dell'iniquità delle condizioni). Art.1373 CC recesso unilaterale. Devono essere osservati presupposti molto stringenti (possibilità attribuita dalle parti o dalla legge). Altra possibilità è che una parte possa, in un momento successivo alla conclusione del contratto, può "svincolarsi" dal contratto tramite l'istituto del mutuo dissenso: atto unilaterale espressione dell'autonomia delle parti. La giurisprudenza ha ritenuto tale istituto applicabile anche a contratti aventi ad oggetto il trasferimento di diritti reali (cass. n.2/2009). Pertanto Sempronio, resosi conto di aver stipulato un contratto svantaggioso, facendo leva sul rapporto amicale con Caio, potrebbe cercare di addivenire ad una risoluzione del vincolo sulla base del mutuo consenso, dando vita ad un nuovo contratto dagli effetti solutori e liberatori, cioè contratto con effetti ex tunc rispetto alle obbligazioni ancora da eseguire (la consegna dell'immobile non c'è ancora stata). Domanda: i commissari hanno precisato che si trattava di un contratto preliminare. Se non si trova una soluzione bonaria (Caio non vuole risolvere il contratto per mutuo dissenso, vuole acquistare l'immobile al prezzo pattuito), cosa si può fare? Risposta: agire con atto di citazione per far dichiarare la rescissione del contratto in quanto concluso con conoscenza della controparte della situazione di bisogno dell'altra e la sproporzione delle prestazioni. Sempronio dovrà dimostrare che la sproporzione supera il doppio. Ammesso

**Traccia cod. 1334**

**CDA: BRESCIA**

**DATA: 21/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Alla morte di Mevia, già coniugata senza figli, la sorella Caia scopre che la congiunta ha nominato propri eredi i figli del marito da cui era già divorziata e che ha lasciato a costoro metà di 2 immobili di cui era comproprietaria insieme alla stessa situati in una località turistica rinomata. Ella fino a quel momento aveva goduto degli immobili in maniera esclusiva poiché la sorella si era disinteressata ad essi, vivendo in una diversa città. Caia riceve dagli eredi della sorella, che hanno provveduto immediatamente a cambiare le serrature di accesso fornendole una copia delle chiavi, una richiesta di lasciare liberi gli immobili di cui è comproprietaria che fino a quel momento aveva detenuto insieme alla sorella, con invito a decidere l'impiego a cui destinare i predetti immobili che gli eredi intendono mettere a profitto. Caia si rivolge quindi ad un legale evidenziando che ella intende rimanere nel possesso degli immobili, da sempre detenuti in maniera esclusiva, e che vuole continuare ad utilizzare gli stessi come residenza secondaria e per la propria professione, opponendosi all'intento di mettere a profitto gli immobili che contengono mobili di famiglia e altri beni personali. Il candidato, assunto le vesti del legale di Caia, illustri le problematiche sottese al caso ed esponga la migliore strategia difensiva per la possibile tutela dei propri interessi.

### **SOLUZIONE**

Successioni mortis causa: la sorella appartiene ai legittimari ex artt.536 e seg. CC. Ha parlato dei legittimari e della riduzione della quota di legittima. Mevia era divorziata, quindi si suppone che rapporti con coniuge siano già stati regolati in sede di divorzio, pertanto quest'ultimo nulla può pretendere sull'eredità di Mevia. Parlo delle quote spettanti a Caia e agli altri coeredi. Caia potrebbe proporre un'azione di riduzione ex art.554 CC e recuperare quota di immobile a lei spettante. In alternativa potrebbe proporre ex art.1102 CC una somma a titolo di risarcimento per mancato utilizzo degli immobili a favore degli altri due coeredi in quanto dispone del bene. Per il cambio delle serrature senza aver messo al corrente Caia, questa potrebbe chiedere un risarcimento danni nei loro confronti per aver agito in modo "violento" ed occulto (l'hanno informata solo dopo il cambio). Chiarimento e domande della commissione: Caia non contesta diritto degli eredi sugli immobili, il contrasto con gli eredi riguarda il possesso del bene. Quindi che azione si può proporre? È stata spogliata del bene? Come si reagisce alla turbativa del possesso? Ci sono azioni a tutela del possesso (problema principale della traccia)? Fatte varie domande su azione di manutenzione e procedimento possessorio (a cui il candidato non ha saputo rispondere).

**Traccia cod. 1341**

**CDA: GENOVA**

**DATA: 21/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

ESAME ABILITAZIONE L'associazione sportiva dilettantistica "Club Della Vela" decide di organizzare un evento per promuovere lo sport della navigazione a vela sul lago di Garda. A tal fine, stipulato un contratto con Gamma, società che si occupa di comunicazione e organizzazione di eventi, incaricandola di organizzare una competizione velica pomeridiana sul lago e, successivamente, di provvedere all'allestimento di un rinfresco per gli ospiti nei locali dell'associazione prevedendo altresì la realizzazione di un book fotografico dell'evento a cura del fotografo accreditato di Gamma. Nel contratto, le parti stabiliscono che tutte le spese relative all'organizzazione dell'evento, incluso il compenso del fotografo, sarebbero state a carico dell'associazione "Club della Vela". Nonostante la perfetta riuscita dell'evento, l'associazione non provvede al pagamento di Tizio, fotografo accreditato di Gamma operante in esclusiva per quest'ultima, il quale aveva provveduto a realizzare il book fotografico come da accordi intercorsi tra Gamma e il "Club della Vela". Dopo aver chiesto più volte il pagamento all'associazione e avendo ottenuto come risposta un diniego, sulla base del fatto che l'associazione non aveva assunto espressamente alcun obbligo nei confronti di Tizio, mai menzionato nel contratto con Gamma, Tizio decide di rivolgersi al proprio legale di fiducia. Il candidato assume le vesti del legale di Tizio esponga parere motivato indicando l'atto difensivo più opportuno.

**SOLUZIONE**

Contratto a favore di terzo ex art. 1411 in quanto Tizio non è dipendente di Gamma.

**Traccia cod. 1342**

**CDA: BARI**

**DATA: 18/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Caio conveniva in giudizio Tizio per ottenere la condanna al rilascio di un appartamento, che sarebbe stato occupato senza titolo dal convenuto. Tizio si costituiva in giudizio ed eccepeva di essere entrato nell'alloggio dietro consegna delle chiavi da parte di Caio, avendolo dallo stesso acquistato con versamento dell'intero prezzo pattuito per la compravendita, avvenuta in forma verbale. In subordine, invocava l'accertamento dell'intervenuto acquisto per usucapione del bene. Il candidato, quale avvocato di Vaio, illustri la difesa e come contrastare le argomentazioni di Tizio.

### **SOLUZIONE**

Ho inizialmente analizzato il contratto di compravendita ex art. 1470 c.c.; successivamente l'art. 1350 c.c. in relazione agli atti che devono farsi per atto pubblico, a pena di nullità, tra i quali rientrano i contratti che trasferiscono la proprietà. Premesso che il contratto stipulato dalle parti è nullo per difetto della forma scritta ad substantiam, ho citato la Cass. n. 21726/2019 secondo cui "nell'ipotesi di compravendita di un bene immobile, nulla perché realizzata in forma verbale, cui le parti abbiano comunque dato esecuzione mediante consegna della res e il pagamento integrale del relativo corrispettivo, il giudice di merito può affermare l'esistenza di un possesso utile ad usucapionem, solo laddove in concreto si configuri un atto idoneo a realizzare l'interversione del possesso". Quindi, ho parlato dell'usucapione e della interversione del possesso ex art. 1164 c.c. Nel caso in esame Tizio non ha compiuto alcun atto idoneo a realizzare l'interversione del possesso, per cui non si trova nelle condizioni di poter acquistare il bene per usucapione. La commissione mi ha chiesto come si svolge la fase processuale e ho parlato dell'art. 183 co. 6 c.p.c. e mi ha chiesto quale atto è idoneo a realizzare l'interversione del possesso e ho risposto che è idoneo l'accollo delle spese da parte del detentore di eventuali spese di ristrutturazione del bene.

**Traccia cod. 1343**

**CDA: MILANO**

**DATA: 15/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio evoca in giudizio Caio e Sempronio per sentire accertare e dichiarare intervenuta nei loro confronti l'usucapione di un bene immobile sito nel comune alfa, identificato nell'atto giudiziario mediante gli estremi catastali. L'attore precisava di essere comproprietario del bene unitamente ai germani Caio e Sempronio, per averlo ereditato da una comune dante causa, ma di averne goduto in modo esclusivo da oltre 30 anni, provvedendo al pagamento delle utenze domestiche, delle imposte e sostenendo i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria del bene. Nell'atto di citazione, Tizio precisava inoltre che i convenuti si fossero sempre disinteressati dell'immobile, anche perché da molti anni residenti all'estero, astenendosi da ogni manifestazione di compossesso. Caio e Sempronio, non avendo intenzione di rinunciare alla proprietà del bene, si rivolgono ad un avvocato, il candidato, assunte le vesti del legale dei convenuti, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Caio e Sempronio potrebbero assumere.

**SOLUZIONE**

Usucapione dei beni in comunione ereditaria. Disamina artt. 1158 e ss. (in particolare, per eredi in comunione ai fini dell'usucapione non è necessaria interversione del possesso), artt. 713 e ss. + sentenza n. 22444/2019



**Traccia cod. 1344**

**CDA: CATANIA**

**DATA: 22/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio frequenta una palestra di arti marziali. Dovendosi sottoporre a un esame per conseguire un livello superiore, affronta Mevio, anche lui frequentante la palestra, che si presta a fare da antagonista. Durante la prova di esame, Tizio colpisce con un calcio Mevio e gli provoca la deviazione del setto nasale. Mevio conviene in giudizio Tizio chiedendo il risarcimento dei danni subiti in conseguenza dell'infornio occorsogli durante lo svolgimento della prova di esame, sostenendo che non può valere il principio dell'accettazione del rischio perché si era trattato di un semplice esame e non di un'attività agonistica in senso stretto. Il candidato assume le vesti del legale di Tizio inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Tizio potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

Responsabilità da attività sportiva: il rischio consentito esclude il risarcimento. Cass. 35602/2021

**Traccia cod. 1345**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 22/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Su richiesta di Mevio, presidente dell'associazione non riconosciuta Gamma, Sempronio pattuiva con la Delta Hotel la prestazione di alcuni servizi alberghieri in vista di una manifestazione organizzata dalla associazione Gamma. In seguito, la Delta Hotel emetteva fattura nei confronti di Gamma, chiedendone il pagamento a Sempronio. Egli respingeva tale richiesta sostenendo di non avere relazioni con Gamma, di non essere stato delegato a rappresentarla nè tanto meno impegnato a garantire il pagamento; gamma, in conclusione, doveva ritenersi unico soggetto obbligato ad adempiere. Delta hotel si rivolgeva dunque ad un legale per tutelare i propri diritti. il candidato, assunte le vesti del legale di Delta Hotel, inquadri il caso in fatto e in diritto individuando la disciplina applicabile e indicando le possibili iniziative difensive a favore della cliente.

### **SOLUZIONE**

il candidato ha parlato innanzitutto di adempimento delle obbligazioni, per poi addentrarsi nel contratto a favore di terzi 1411 (strada non errata ma più complessa) ma soprattutto, (su input di un componente della commissione), art 38 cc riguardante proprio le obbligazioni assunte da associazioni non riconosciute; obbligazioni solidali quindi. parte processuale (molto ben svolta) atto di citazione con mediazione obbligatoria o Decreto ingiuntivo con titolo certo rappresentato dal contratto. Ammesso

**Traccia cod. 1346**

**CDA: LECCE**

**DATA: 22/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Caia, coniugata con Tizio, alla ventiduesima settimana di gestazione contraeva una infezione virale (da citomegalovirus) e in ragione di ciò, si recava tempestivamente dal dottor Sempronio onde accertare l'eventuale necessità (o opportunità) di interrompere la gravidanza, in considerazione della possibilità (rectius timore) di trasmettere la patologia al nascituro, e quindi di generare un figlio affetto da gravi malformazioni che, come espressamente riferito al professionista, ella non avrebbe potuto mai accettare. Il medico, procedeva a rassicurare la gestante escludendo l'esistenza di qualsivoglia tipologia di rischio e asserendo, in aggiunta, l'impossibilità di procedere all'interruzione della gravidanza, essendo già decorsi i termini per l'aborto terapeutico, stante comunque la rilevata assenza (in quel momento temporale) di malformazioni fetali. Il 9 giugno 2021, presso il presidio ospedaliero ASL n.1 di ..., dopo un lungo travaglio terminato con parto cesareo di Caia, nasceva Mevio, affetto da gravissime lesioni cerebrali conseguenti a calcificazioni nervose tali da comportare una permanente inabilità psicofisica. Tizio, marito di Caia, si rivolge ad un legale per valutare la sussistenza delle condizioni per avanzare in proprio un'azione giudiziaria. Il candidato, assunto le vesti del legale di Tizio, previa individuazione, descrizione e disamina degli istituti interessati dalla fattispecie, individui le azioni eventualmente esperibili per tutelarne gli interessi.

### **SOLUZIONE**

Responsabilità medica e danno da nascita indesiderata. Il padre potrà agire in giudizio contro il medico per il risarcimento dei danni patrimoniali e non, poiché è considerato "soggetto protetto" e quindi tra coloro i quali la prestazione medica inesatta è qualificabile come inadempimento (Cass 2018/2675). Dovrà fornire la prova anche tramite presunzioni che la madre avrebbe esercitato la facoltà di interrompere la gravidanza (Sez. Unite 25767/15).

**Traccia cod. 1348**

**CDA: BRESCIA**

**DATA: 22/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

La società Gamma recede dal contratto di locazione di un immobile ad uso non abitativo e rifiuta il pagamento dei canoni successivi fino alla scadenza del contratto di durata biennale. La società Omega, proprietaria dell'immobile, cita in giudizio la società Gamma adducendo l'illegittimità del recesso anticipato e chiedendone la condanna al versamento dei canoni fino all'originaria scadenza contrattuale. La società Gamma resiste in giudizio sostenendo la nullità del contratto di locazione non registrato. In corso di causa la società Omega cura la registrazione del contratto di locazione ed insiste nelle proprie domande. Il candidato quale difensore di quest'ultima società argomenti circa la validità del contratto e sostenga le ragioni della propria assistita.

### **SOLUZIONE**

La traccia è tratta dal volume "orale rafforzato, diritto civile tracce svolte" della Simone 2021 (pag.151) che avevo svolto per esercitarmi. Ho parlato della locazione (cenno alla differenza rispetto al comodato), obblighi locatore e conduttore. Nullità del contratto ex art.1418 cc. In sede di esame non ho trovato la sentenza risolutiva, che invece avevo trovato durante le esercitazioni, quindi ho detto quello che mi ricordavo e cioè che la registrazione, anche se tardiva, non incide sulla validità del contratto e che comunque la registrazione in corso di causa ha sanato i vizi, quindi Omega ha diritto a chiedere il pagamento dei canoni. Pertanto, con la prima memoria ex art.183 c.6 CPC, Omega precisa le conclusioni indicando tale aspetto e con la seconda memoria produrrà la ricevuta di registrazione del contratto. Mi è stato chiesto quali canoni può chiedere Omega (a decorrere da quando) e ho detto che secondo me poteva chiederli dall'inizio della locazione, cioè tutti quelli non pagati, in quanto il contratto non era nullo; il presidente invece ha iniziato a parlare della sanatoria ex tunc, ma da quello che diceva sembrava che i canoni fossero dovuti dalla registrazione quindi come se fosse una sanatoria ex nunc (però essendo corretto ex tunc non mi tornava qualcosa e sono andata in confusione). Esito: idonea con 18 Commissione tranquilla

**Traccia cod. 1349**

**CDA: LECCE**

**DATA: 22/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Con atto pubblico di donazione del 21/02/2009, regolarmente trascritto, Sempronio trasferì al figlio Tizio la proprietà di un appezzamento di terreno agricolo che, sin dalla data della donazione, Tizio aveva sempre utilizzato per sé, coltivandolo e costruendo su di esso un fabbricato. Nel mese di gennaio 2021 Caio, fratello germano di Tizio, intimò a quest'ultimo il rilascio del terreno, assumendo che anche a lui il padre Sempronio aveva trasferito la proprietà del medesimo terreno con altro atto pubblico di donazione, pure esso regolarmente trascritto, del 10/12/2008. Tizio, dubitando della validità della donazione effettuata da Sempronio in favore di Caio, si rivolge ad un legale chiedendo di assisterlo onde evitare di dover rilasciare il terreno. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, individui la disciplina applicabile alla fattispecie e prospetti quale linea difensiva potrebbe essere assunta, e con quali forme, in un eventuale giudizio, da Tizio.

### **SOLUZIONE**

art. 769 e 771 (quindi nullità della donazione a Tizio) -> 2644 (effetti della trascrizione) -> 832 e analisi sul potere di godere e disporre della cosa in modo pieno ed esclusivo -> usucapione quale modo di acquisto a titolo originario -> differenza tra 1158 e 1159 con riferimento alla sostituzione del possesso continuato con il requisito della pubblicità di atto astrattamente idoneo al trasferimento del diritto per gli acquisti a non domino -> come viene interpretato dalla giurisprudenza il requisito della idoneità dell'atto -> 10 anni dalla trascrizione della donazione a Tizio -> **CONCLUSIONE:** esperimento tentativo obbl. mediazione (per i dir. reali) e poi atto di citazione per far accertare la compiuta usucapione abbreviata in capo a Tizio (dal 2009 al 2021). Tizio avrebbe perso su tutti i fronti (sia perchè la sua donazione era nulla ex 771 sia perchè era comunque stata trascritta successivamente a quella del fratello), MA in virtù della donazione debitamente trascritta e della buona fede (che è sempre presunta ex 1147) si è compiuta l'usucapione abbreviata per cui Tizio è da considerare il vero proprietario del terreno.

**Traccia cod. 1351**

**CDA: VENEZIA**

**DATA: 22/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Nella tarda serata di un giorno qualsiasi all'altezza del km 39 di una via qualsiasi si verificava lo scontro frontale fra due autoveicoli. In conseguenza del violentissimo urto perdevano la vita immediatamente Caio, conducente del primo veicolo, e i suoi due trasportati. La conducente dell'altra macchina, Mevia, veniva condotta d'urgenza in stato di incoscienza al più vicino ospedale in cui moriva dopo 7 giorni senza mai essere uscita dal coma. In assenza di testimoni i vari accertamenti sul luogo della tragedia non riuscivano ad appurare le effettive cause dell'incidente e ad attribuire con precisione la colpa dell'accaduto. Mevietto, figlio di Mevia, maggiorenne ed economicamente indipendente, si rivolge ad un legale per sapere se ha diritto ad ottenere un risarcimento in relazione ai terribili fatti avvenuti. Premessi brevi cenni sulla nozione di danno non patrimoniale alla persona, il candidato rediga motivato parere a favore di Mevietto.

### **SOLUZIONE**

1) Premessi brevi cenni sul danno non patrimoniale: nozione - art. 2059 - sezioni unite con interpretazione costituzionalmente orientata 2) Art. 2054 (in particolare primo e secondo comma) 3) Esclusione del risarcimento del danno patrimoniale (Mevietto è economicamente indipendente) 4) Risarcimento del danno non patrimoniale iure proprio da perdita del rapporto parentale 5) Risarcimento del danno non patrimoniale iure hereditatis per sofferenza patita da Mevia durante il coma 6) Possibilità di chiedere il risarcimento del danno esprendo prima il tentativo di negoziazione assistita obbligatoria e poi, in caso di esito negativo della negoziazione, atto di citazione per richiedere il risarcimento

**Traccia cod. 1354**

**CDA: CATANIA**

**DATA: 23/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio è proprietario di una villetta e la concede in locazione a Mevio. Il mese successivo si sviluppa un incendio nella villetta e, a seguito di rilievi dei vigili del fuoco, emerge che la causa è stata una macchinetta per la preparazione del caffè dimenticata sul fornello acceso della cucina. L'incendio in questione cagiona, oltretutto, danni per € 30.000,00 ad un immobile sito sul fondo limitrofo di proprietà di Caio, il quale, richiesto a Tizio di risarcire il danno ed ottenutone il rifiuto, lo cita in giudizio ai sensi dell'art. 2051 cod. civ. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, esamini ed illustri i profili degli istituti giuridici applicabili al caso di specie e la tutela esperibile.

### **SOLUZIONE**

Questione relativa alla nozione di custode ex 2051 e all'inquadramento della condotta del conduttore nel caso fortuito. Custode non è (necessariamente) chi è proprietario del bene ma chi ha la possibilità concreta di controllo sulla cosa che ha cagionato il danno (Cass 18188/2009 e 8006/2010). Il proprietario-locatore risponde per i danni cagionati dai vizi strutturali del bene sui quali il conduttore non potrebbe intervenire in quanto intervento di straordinaria manutenzione. Risponderà il conduttore se i danni sono cagionati da macchinari utilizzati dal conduttore. Si rinviene giurisprudenza recente secondo cui la condotta del conduttore determinante il danno integra il caso fortuito (Cass. 28228/2019). Costituzione in giudizio con comparsa di costituzione e risposta ex 167 cpc entro 20 giorni in quanto tizio dovrà chiamare in causa il terzo (mevio) ex 269 cpc. Non viene dato atto se è stato esperito il tentativo di negoziazione assistita obbligatoria per cause di valore inferiore a 50.000€ Eventualmente eccezione di improcedibilità della domanda rilevabile entro la prima udienza. Commissione tranquilla, niente domande. Promossa 27/30

**Traccia cod. 1356**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 24/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, mentre percorre una strada pubblica extra-urbana, munita di segnaletica verticale che avverte il pericolo di animali, si trova improvvisamente la carreggiata occupata da un grosso cane in corsa e, urtato l'animale, perde il controllo dell'autovettura, finendo la sua corsa contro un muro, demolendo l'auto e riportando serie lesioni personali. Dalle indagini svolte dall'autorità intervenuta emergeva che il cane, di proprietà di Caio era da questi affidato alla cura e alla custodia di Mevia, minorenni appassionati cinofila. Intenzionato a richiedere il risarcimento di tutti i danni subiti, Tizio si reca dal suo legale incaricandolo di apprestare la miglior tutela. Il candidato, illustrati i principi sottesi alla fattispecie, formuli parere in merito.

**SOLUZIONE**

Responsabilità extracontrattuale art. 2043 (presupposti e differenza con responsabilità contrattuale); danno cagionato da animali art. 2052; ho escluso la responsabilità di Mevia con sent. 5226/77; danni patrimoniali e danni non patrimoniali art. 2059. Atto di citazione. Ammessa



**Traccia cod. 1358**

**CDA: BOLOGNA**

**DATA: 24/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Nella tarda serata del 31 luglio 2021, sulla strada statale n.106 si verificava lo scontro frontale tra 2 automobili. Perdeva immediatamente la vita Tizio, conducente del veicolo A, mentre il conducente del veicolo B, Caio, era trasportato d'urgenza in ospedale, ove moriva dopo 10 giorni di coma. In assenza di testimoni gli accertamenti eseguiti dai carabinieri intervenuti sul posto non riuscivano ad accertare le effettive cause del sinistro ed attribuire con precisione la colpa dell'accaduto. Sempronio, figlio unico di Caio ed economicamente indipendente, si rivolge al proprio legale per sapere se ha diritto ad un risarcimento per il fatto accaduto. Il candidato, assumta la veste di legale di Sempronio, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative da intraprendere.

### **SOLUZIONE**

Ho fatto un primo cenno sulla differenza di responsabilità contrattuale (1218 cc) ed extracontrattuale (2043 cc); Ho parlato del 2054 (Circolazione Veicoli) e nello specifico il 2° comma (Responsabilità solidale); ho parlato del carattere sussidiario della corresponsabilità a cui sono arrivata con la pronuncia Cass. Civ. n. 7061/2020. Alla fine ho ipotizzato un ATP (696 bis c.p.c.) per accertamento delle dinamiche e la relativa imputazione di responsabilità; successivamente negoziazione assistita e Atto di citazione per domanda risarcimento danni patrimoniali e non patrimoniali. Mi hanno chiesto se avrei chiesto anche danno biologico, ho detto di sì, mentre per danno catastrofale non lo avevo ipotizzato e sul momento ho pensato di no.

**Traccia cod. 1359**

**CDA: REGGIO CALABRIA**

**DATA: 25/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

La sig.ra Caia, residente in Ancona, concedeva in locazione per uso abitativo l'attico di sua esclusiva proprietà, composto da 5 vani alla sig.ra Mevia. Nel contratto di locazione tra le parti, debitamente firmato dalle stesse e registrato, le parti convenivano che il rapporto locatizio aveva durata di 6 anni, che la decorrenza della locazione era a far data dal 01.01.2019 con rinnovo tacito alla prima scadenza, che in difetto di diversa manifestazione di volontà, allo scadere dei termini su indicati il contratto di locazione doveva intendersi risolto e il canone di locazione veniva concordato in €. 3000,00 mensili da versare mediante bonifico bancario. Nel tempo, la sig.ra Mevia, per difficoltà economiche dovute anche al ridimensionamento dell'attività lavorativa a causa della pandemia da Covid-19 non riusciva ad onorare numero 3 mensilità. La sig.ra Caia nel mese di aprile 2021, inviava la sig.ra Mevia lettera raccomandata A/R regolarmente ricevuta dalla stessa, nella quale la intimava al pagamento della morosità dei canoni arretrati. La sig.ra Mevia rappresentava alla sig.ra Caia le proprie difficoltà, ma non poneva in essere alcun pagamento per i canoni regressi né tanto meno provvedeva al pagamento delle difficoltà in corso. Caia si rivolge ad un legale al fine di intraprendere l'azione giudiziaria più opportuna per rientrare nel possesso del proprio immobile ed ottenere il pagamento dei canoni scaduti. Il candidato, assunto le vesti del legale di Caia, voglia esporre brevemente gli istituti rilevanti indicando l'atto più idoneo per la tutela della propria assistita.

### **SOLUZIONE**

Il candidato ha esposto sugli argomenti che seguono: ART. 1571 cc e ss Obblighi del locatore Obblighi del conduttore Legge 392/1978 locazione immobile art. 5 Legge 431/1998 locazione ad uso abitativo Principio dell'autonomia contrattuale art. 1322cc Intimazione sfratto per morosità Chiedere il pagamento dei canoni non versati Condizione di procedibilità della domanda occorre fare la mediazione

**Traccia cod. 1360**

**CDA: REGGIO CALABRIA**

**DATA: 25/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Mevio e Sempronia hanno intrattenuto una relazione more uxorio a decorrere dal 2010 dalla loro unione il 25.12.2018 nasceva a Milano Caietta la quale veniva riconosciuta da entrambi i genitori. Unitamente alla loro figlia, Mevio e Sempronia stabilivano la residenza familiare in Milano presso l'unità immobiliare di proprietà di Mevio. Purtroppo a causa di forti incomprensioni i conviventi decidevano di cessare la loro relazione e Sempronia con la figlia minore Caietta tornavano a Roma presso i nonni materni, trasferendo pertanto la loro residenza in Roma. Trascorsi diversi mesi dal trasferimento di Sempronia e Caietta a Roma, Sempronia tornata a Milano per ritirare gli ultimi effetti personali lasciati nella casa di Mevio chiedeva allo stesso di voler ratificare solennemente le condizioni che si erano dati fino a quel momento in merito all'esercizio del diritto di visita e che intendeva ottenere un mantenimento per Caietta in considerazione del fatto di aver perso il lavoro da oltre 5 mesi. Entrambi, di comune accordo si rivolgono ad un legale di Milano rappresentando le loro decisioni in merito all'interruzione della convivenza e di voler disciplinare, dinnanzi al tribunale, nell'esclusivo interesse di Caietta sia all'esercizio del diritto di visita padre-figlia che quantificare l'assegno di mantenimento da parte di Mevio. Il candidato assume le vesti del legale di Mevio e Sempronia, dopo aver premesso gli istituti giuridici di riferimento sottesi al caso di specie, indichi l'atto più idoneo allo scopo soffermandosi anche sulla competenza territoriale dell'autorità giudiziaria da adire.

### **SOLUZIONE**

Art. 147 doveri verso i figli anche se nati fuori dal matrimonio Art. 315 bis Art 337 ter rapporto equilibrato e continuativo con i genitori Assegno mantenimento Diritto di visita Per individuare l'autorità giudiziaria territorialmente competente occorre avere riguardo della residenza del minore, quindi nel nostro caso Roma.

**Traccia cod. 1361**

**CDA: REGGIO CALABRIA**

**DATA: 25/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizia il giorno 25.02.2020 si reca insieme all'amica Caia presso il cimitero comunale del Comune Alfa. La tomba di famiglia di Tizia si trova nella fila più alta e pertanto per deporre dei fiori si serve di una scala a castello posta a disposizione dei visitatori nel corridoio del cimitero ove non è presente nessun segnale di pericolo o cartello attestante il malfunzionamento. Tizia inizia a salire e arrivata all'ultimo piolo della predetta scala, questa subisce improvvisamente un'oscillazione dovuta alla rottura di una delle quattro ruote. L'oscillazione provoca la caduta a terra di Tizia. Tizia viene subito soccorsa dall'amica Caia, che si attiva subito per chiamare i soccorsi. Tizia viene trasportata in ospedale dove i sanitari pongono diagnosi di "frattura piatto tibiale dx" e viene sottoposta ad intervento chirurgico. Caia subito dopo la caduta si accerta che la scala aveva subito la rottura di una ruota e di conseguenza era instabile; accerta altresì che era assente il personale di custodia del cimitero. Tizia, dopo diversi mesi di controlli medici e terapia riabilitativa si sottopone a visita medico-legale il quale attesta la presenza di postumi permanenti e di un danno estetico presente sulla gamba dx. Tizia si reca quindi dal proprio legale di fiducia per verificare la responsabilità del Comune e chiedere eventuale risarcimento dei danni. Il candidato, assunto le vesti del legale di Tizia accerti se vi siano o meno profili di responsabilità in capo al Comune Alfa, e a quale titolo ed incardinare l'atto più idoneo per la tutela dei diritti di Tizia indicando il termine entro quale procedere.

**SOLUZIONE**

Responsabilità extracontrattuale art. 2043 Responsabilità da cose in custodia art. 2051  
responsabilità solidale tra custode e comune art. 2055 danno permanente art. 2057  
atto di citazione

**Traccia cod. 1362**

**CDA: POTENZA**

**DATA: 25/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Nell'aprile del 94 caio si accordava verbalmente con la sorella Melia affinché quest'ultima acquistasse da Tizio il fondo correliamo per il prezzo di 100 milioni .Le parti si accordano nel senso che Caio avrebbe versato a Mevia il denaro occorrente per pagare il prezzo di vendita ed ogni connessa spesa, con obbligo di Mevia di ritrasferire il fondo corneliano a caio a semplice richiesta dello stesso. Successivamente Caio accreditava sul conto di mevia l'importo di 105 milioni di lire con la causale prezzo del fondo corneliano più spese per la . Qualche giorno dopo Mevia acquistava il fondo per il prezzo di 100 milioni di lire sostenendo spese per 5. Milioni. Negli anni successivi Caio versava a Mevia un importo esattamente corrispondente a quello delle imposte dalla medesima sostenute in ragione della proprietà del fondo correliamo. Nell'anno 2005 Mevia dichiarava per iscritto che il fondo corneliano apparteneva a Caio. Nell' anno 2014, Caio intenzionato a vendere il fondo corneliano a terzi chiedeva alla sorella Mevia di recarsi dal notaio per sottoscrivere il contratto di vendita, ma Mevia si rifiutava. Il candidato assume le vesti del legale di Caio illustri le questioni e gli istituti sottesi al caso ed individui la linea difensiva più idonea per tutelare i suoi diritti.

**SOLUZIONE**

<https://www.altalex.com/documents/news/2020/04/15/immobili-patto-fiduciario-valido-anche-se-stipulato-verbamente>

**Traccia cod. 1364**

**CDA: POTENZA**

**DATA: 17/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

TRACCIA CIVILE: Tizio è proprietario di un edificio con antistante piazzale pavimentato in asfalto ove da oltre 30 anni parcheggia la sua autovettura. Per accedere con mezzi meccanici al proprio piazzale, Tizio, data la conformazione dei luoghi, deve transitare necessariamente sul piazzale asfaltato di Caio, confinante con la via pubblica. Da oltre un anno Caio ha posizionato sul piazzale di sua proprietà, a confine con il piazzale di proprietà di Tizio, una pesante fioriera che non permette a Tizio di raggiungere il suo piazzale con la propria autovettura. Il candidato, assunto le vesti del legale di Tizio, illustri le questioni e gli istituti sottesi al caso ed individui la linea difensiva più idonea .

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1368**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 24/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

TiZia, nata nel 1981 da una relazione della madre Clelia con Sempronio, stimato imprenditore e all'epoca coniugato con Caia non è mai stata riconosciuta dal padre. Sempronio aveva sempre frequentato TiZia, concorrendo al suo mantenimento. Ciò non di meno, non aveva mai palesato la volontà di provvedere al suo riconoscimento. Nel 2008 Sempronio, vedovo da parecchi anni, muore istituendo proprio erede testamentario il nipote Mevio, figlio di sua sorella. Successivamente alla morte del padre naturale, TiZia propone contro Mevio azione per il riconoscimento giudiziale della paternità di Sempronio nei suoi confronti che viene accolta dal tribunale con sentenza poi passata in giudicato. TiZia a questo punto, ritenendo di aver diritto all'ingente patrimonio lasciato da Sempronio si rivolge al suo legale di fiducia. Il candidato, assunto le vesti del legale di TiZia, si intrattenga sugli istituti applicabili e le possibili azioni esperibili per la tutela dei diritti della propria cliente.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1369**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 22/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

In data 19/02/2021 Clelia si reca presso l'autosalone Fast car in quanto interessata all'acquisto di una vettura Porsche boxer usata, il cui contachilometri segna 80.000 km. Clelia prova l'auto percorrendo alcuni chilometri su strada e, all'esito di tale test, firma il contratto di compravendita che prevede il trasferimento della proprietà del veicolo al prezzo di euro 20.000. La somma viene pagata contestualmente alla firma del contratto. La consegna dell'auto viene differita al 22 marzo 2021, avendo le parti convenuto che la parte venditrice debba dar corso entro tale data, a propria cura e spese, all'eliminazione di una perdita d'olio proveniente dal motore e alla sostituzione dei pneumatici. Il 22 marzo 2021 Clelia ritira l'auto. Percorse poche centinaia di metri nota l'accensione di una spia di allarme sul cruscotto e percepisce un rumore anomalo dal veicolo. La vettura viene riconsegnata all'autosalone il cui titolare afferma che le problematiche riscontrate da Clelia conseguono ad una normale usura del motore del mezzo, ma si dichiara disponibile, pro bono Pacis, a dar corso alle necessarie riparazioni, a condizione che Clelia concorra alla spesa nella misura di euro 1000 pari al 50% del costo della riparazione. Clelia, non intendendo aderire a tale proposta, si reca dall'avv Nevio. Il candidato, assunto i panni dell'avv Nevio, previo inquadramento degli istituti e delle norme di legge applicabili, affronti le varie problematiche sottese e si soffermi sui suggerimenti da dare alla signora Clelia per procedere la tutela degli eventuali diritti lesi.

### **SOLUZIONE**

Svolgimento: definizione di compravendita (1470 cc), differenza vendita effetti reali ed obbligatori (citando come esempio di vendita ad effetti obbligatori la vendita di cosa altrui e la vendita di cosa futura) -obbligazioni del venditore ex art 1476. - disamina della garanzia per vizi con riferimento agli artt 1490 e ss (casi in cui opera, possibilità di rinuncia, effetti della garanzia con possibilità per il compratore di agire per per risoluzione o riduzione del prezzo, termini di decadenza e prescrizione. Breve riferimento alla mancanza di qualità della cosa venduta). - Soluzione: ho consigliato alla cliente di agire per la risoluzione del contratto stanti i vizi del bene venduto, quindi ho chiesto alla commissione se avessero domande. - Mi è stato chiesto quali mezzi adoperare per l'accertamento del danno e ho pensato subito a consulenza di parte stragiudiziale e possibilità di chiedere una CTU in corso di causa. Quindi alla domanda se esisterò rimedi giudiziali ho risposto citando l'atp ex art 696bis cpc. - Esame superato con voto che non premia perché nella fretta ho proposto dritto la risoluzione senza pensare anche alla possibilità di una riduzione del prezzo



**Traccia cod. 1371**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 23/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio informava Caio di essere interessato a condurre in locazione un immobile di pregio sito nel centro della città di Firenze ad un canone mensile di € 10.000. In virtù dell'interesse di Tizio e dell'importo del canone, Caio riteneva interessante acquistare l'immobile per poi locarlo a Tizio. La prospettiva di guadagno di Caio consisteva nel veder messo a reddito in tempi stretti il suo investimento immobiliare. Caio provvedeva all'acquisto dell'immobile. Una volta proceduto all'acquisto, Tizio rimaneva silente per molto tempo, e solo dopo un anno comunicava di non poter procedere alla locazione, facendo venire meno l'aspettativa di Caio di ottenere un reddito dal bene. Caio si rivolge al proprio legale di fiducia per verificare i danni che potrà chiedere a Tizio, anche alla luce del fatto che avrebbe perso diversi conduttori per l'immobile. Dica il candidato, assunte le vesti del legale incaricato, analizzate le fattispecie normative previste dal codice civile, quali sono i diritti di Caio e quali sono i rimedi esperibili.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1372**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 23/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Il signor Tizio, che ha 54 anni, è stato riconosciuto alla nascita dalla sola madre, signora Caia, ed è venuto solo recentemente a conoscenza del nome del padre biologico. La mamma Caia, che abitava in un piccolo paese, quando aveva scoperto di essere rimasta incinta, aveva subito parlato con il padre biologico, ma questi aveva rifiutato categoricamente di riconoscere la paternità. I nonni materni, una volta messi al corrente della situazione, avevano cacciato di casa la figlia perché si vergognavano della situazione. La mamma, quindi, si era dovuta spostare in città e lì, con enormi sacrifici, barcamenandosi tra casa e lavoro di cameriera, aveva dato alla luce Tizio e lo aveva cresciuto da sola. Lo aveva fatto studiare ed ora Tizio aveva raggiunto una buona posizione economica. Tizio, che ha fortemente patito l'assenza della figura paterna ed è in terapia da uno psicoterapeuta, venuto a conoscenza del nome del padre biologico, tenta con lui un approccio. Questi, però, lo caccia via in malo modo. Tizio, quindi, convince la madre e con questa si recano dall'avvocato per verificare se esistano i presupposti per intentare una causa risarcitoria nei confronti dello stesso. Il candidato, assunto le vesti dell'avvocato dei signori Tizio e Caia, dopo aver inquadrato la disciplina applicabile ed individuato gli istituti rilevanti, esprime motivato parere sul caso in esame e sulle iniziative che possono essere assunte a tutela dei propri assistiti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1377**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 21/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio dona a Caio la villa con ampio giardino sul lago di Como, con l'onere di mantenere il giardino della medesima villa nel perfetto stato in cui esso si trova, espressamente prevedendosi che in caso di inadempimento dell'onere da parte del donatario Caio, Tizio potrà risolvere di diritto il contratto di donazione mediante apposita clausola risolutiva espressa. Caio, dopo un primo periodo di due anni di pieno adempimento di quell'onere, dal terzo anno si rende inadempiente alla manutenzione del giardino della villa nel perfetto stato in cui esso si trovava all'epoca della donazione. Tizio, accertato di persona l'inadempimento, esercitando la clausola risolutiva espressa prevista in contratto, invia a Caio apposita raccomandata a/r di risoluzione di diritto del contratto di donazione per inadempimento dell'onere da parte dello stesso Caio. Caio decide allora di rivolgersi al proprio avvocato Mevio per avere parere in merito al diritto di Tizio di risolvere il contratto e in merito alle eventuali possibili azioni legali da intraprendere. Il candidato, assunto le vesti del legale Mevio, renda apposito parere motivato soffermandosi sui necessari istituti di diritto sostanziale e processuale coinvolti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1379**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 21/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Nell'anno 2020 Tizio e Caio stipulano un contratto di fornitura della durata di 5 anni caratterizzato in totale da: una obbligazione a carico del fornitore Tizio e da 10 obbligazioni a carico del committente Caio. Le 10 obbligazioni a carico di Caio, pur non avendo natura di clausole vessatorie, prevedono tutte la facoltà del fornitore Tizio di risolvere di diritto quel contratto stipulato con Caio, tramite clausola risolutiva espressa, in caso di inadempimento di Caio anche a una sola delle dette 10 obbligazioni. Alla fine dell'anno 2021, Caio si rende inadempiente a una delle 10 obbligazioni contrattuali e, di lì a poco, Tizio invia a Caio apposita raccomandata a/r integrante l'esercizio della risoluzione di diritto del contratto di fornitura. Caio si rivolge allora al proprio avvocato di fiducia Mevio per un parere in merito, comprensivo delle eventuali azioni legali da intraprendere a difesa. Il candidato, assunto le vesti del legale Mevio, renda apposito parere motivato soffermandosi sui necessari istituti di diritto sostanziale e processuale coinvolti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1382**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 21/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio (committente) stipula con Caio (appaltatore) un contratto di appalto per la realizzazione di un edificio, stabilendo il relativo corrispettivo ed escludendo la facoltà per l'appaltatore di chiederne la revisione. Previa autorizzazione di Tizio, Caio subappalta l'esecuzione dell'opera a Sempronio, il quale si obbliga a fornire la materia prima necessaria. Senonché, a seguito dell'aumento del costo dei materiali in misura superiore a un decimo del corrispettivo convenuto con Caio, Sempronio ne chiede una revisione. A fronte di tale richiesta Caio si rivolge a Tizio chiedendo a propria volta la revisione del corrispettivo dell'appalto originariamente pattuito, invocando in caso di indisponibilità di Tizio la risoluzione del contratto di appalto per eccessiva onerosità sopravvenuta. La candidata, assunte le vesti del difensore di Tizio, renda apposito parere motivato soffermandosi sui necessari istituti di diritto sostanziale e processuale coinvolti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1383**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 24/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Sibilio, locatore dell'immobile di proprietà di Pacata, non corrisponde, ormai da mesi, il canone di locazione. La famiglia di Pacata versa in uno stato economico di ristrettezze che rendono assolutamente necessaria la percezione del canone di locazione dovuto da Sibilio.

Pacata ha quindi chiesto a suo figlio Marzio di occuparsi della gestione del credito. Marzio, stanco della situazione di insolvenza dell'inquilino e consapevole dei lunghi tempi richiesti dalla giustizia civile, si reca, unitamente ad un amico, presso il negozio di proprietà di Sibilio, intimandolo con toni accesi di pagare il proprio debito immediatamente, attingendo con un pugno il muro dove era appeso lo schermo con la visualizzazione dei prezzi che, per la vibrazione, cadeva a terra rompendosi. A fronte della denuncia presentata da Sibilio, il P.M. iscrive il fatto nel registro di notizie di reato, qualificandolo come reato di estorsione ex art 629 c. p. e procede con la notifica dell'avviso di conclusione delle indagini preliminari a carico di Marzio. Marzio si rivolge quindi al candidato che, in qualità di suo difensore, previa individuazione degli attinenti istituti giuridici, dovrà prospettare le eventuali responsabilità penali in cui potrà incorrere il proprio assistito, evidenziando quale sarà la procedura da seguire per porre in essere le eventuali strategie difensive.

### **SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1385**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 24/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Nell'anno 2021, causa pandemia, muore Tizio lasciando come erede universale il figlio Caio, quest'ultimo imprenditore e titolare personale di un grande patrimonio attivo. Nel patrimonio di Tizio caduto in successione sono invece presenti diversi debiti certi, liquidi ed esigibili verso la banca Alfa spa, tale forse da superare il valore dell'attivo ereditario, e una sanzione pecuniaria per contravvenzione al codice della strada di € 100 elevata dal comune di Milano nei confronti di Tizio poco prima della morte di Tizio stesso. Caio, in attesa di decidere se accettare o meno l'eredità del padre, onde evitare che aumenti il valore della contravvenzione, provvede a pagarla con danaro proprio. La banca Alfa spa, venuta a sapere di questo pagamento e ritenendo a quel punto Caio erede puro e semplice chiede con apposito decreto ingiuntivo a Caio il pagamento dei debiti paterni verso la stessa banca. Caio si rivolge allora al proprio avvocato di fiducia Mevio per un parere in merito, comprensivo delle eventuali azioni legali da intraprendere a difesa. Il candidato, assunto le vesti del legale Mevio, renda apposito parere motivato soffermandosi sui necessari istituti di diritto sostanziale e processuale coinvolti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1390**

**CDA: TORINO**

**DATA: 25/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio ,mentre conduceva propria autovettura perde il controllo del veicolo e precipita con il mezzo in una buca che si apre tra i margini della carreggiata e i limiti della sede stradale (lungo la cosiddetta "banchina"). Tizio avanza, nei confronti del consorzio Alfa, quale ente pubblico tenuto alla manutenzione della strada, una richiesta di risarcimento a titolo aquiliano per i danni subiti dal veicolo in occasione della caduta nella buca.

Il consorzio Alfa declina però ogni responsabilità, eccependo che Tizio non stava utilizzando la banchina per manovre di emergenza o comunque connesse alla normalità della circolazione stradale, bensì perché vi era accidentalmente finito a causa della velocità, non adeguata alla situazione della strada, con cui stava conducendo il suo veicolo. Inoltre, replica ancora il consorzio Alfa, la buca risultava comunque segnalata, sì da non potersi dunque ritenere che costituisse ostacolo occulto o inevitabile. Tizio chiede così al proprio legale se vi siano margini per far valere in giudizio i propri diritti. Assente le vesti del legale di Tizio, il candidato renda motivato parere in ordine alle questioni giuridiche coinvolte nel caso in esame.

**SOLUZIONE**

2043, 2050 e 2051 quest'ultimo risolutivo con relative cassazioni, cui ho aggiunto i 1227 vista la guida imprudente



**Traccia cod. 1401**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 23/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Busta 1 Tizio figlio 16enne di Caia e Sempronio, riceve da Mevia sua madrina di cresima, morta a seguito di un incidente d'auto, una somma di denaro sotto forma di legato testamentario. Nel testamento Mevia indica che Tizio riceverà la somma di 100mila euro, tale somma già depositata su un conto corrente aperto presso la locale sede della banca popolare di Sondrio, Mevia precisa che tale consentirà a Tizio di intraprendere il corso di studi universitari. Sempronio ritiene che Tizio debba iniziare a lavorare nella carrozzeria di famiglia dopo il diploma, Caia invece sembra felice al vedere realizzabili con il legato ereditario i sogni di un futuro professionale per il figlio diverso dal lavoro di Sempronio. La madre Caia si rivolge ad un legale per sapere cosa sia necessario fare per tutelare i diritti di Tizio. Il candidato assume le vesti del legale di Caia individui la disciplina applicabile e le possibili iniziative a favore di Tizio

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1402**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 23/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Busta n.2 Alla morte di Tizio, i figli Caio e Sempronio, scoprono che il padre ha redatto un testamento olografo consegnato a mani della compagna Mevia e dalla stessa portato al notaio Septio. Il testamento indica che Tizio ha lasciato a Mevia l'intera proprietà dell'immobile in cui vivevano il cui valore è pari ad € 160mila, lasciando al figlio Caio € 20mila ed al figlio Sempronio, 1 quadro di sua esclusiva proprietà il cui valore commerciale è pari a € 8mila. Il notaio dichiara agli eredi che non sono stati individuati altri beni di proprietà del defunto. Caio e Sempronio non sono d'accordo su quanto indicato nel testamento, ma è Caio che decide di rivolgersi al legale per chiedere cosa è meglio fare per vedere tutelati i suoi diritti. Il candidato, assunte le vesti di legale di Caio individui la disciplina applicabile e le possibili iniziative da intraprendere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1403**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 25/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Carla è proprietaria di un appartamento sito all'interno di un complesso immobiliare costruito nel 1957. Rimasta vedova ed essendo l'appartamento molto ampio decide di alienarlo e comprare una casa più piccola. A Paolo piace molto l'appartamento di Carla tanto che nel mese di febbraio 2021 decide di acquistarlo. Nel corso delle trattative che hanno preceduto la vendita, Carla informa Paolo di aver svolto alcuni interventi all'interno del proprio appartamento per problemi di umidità. Carla, inoltre, riconosce a Paolo una riduzione del prezzo di compravendita in ragione delle condizioni di vetustità in cui versa l'immobile. Paolo si trasferisce subito dopo l'acquisto ad abitare nell'appartamento, ma dopo alcuni mesi riscontra un problema di umidità nei vari locali. Paolo ritenendo che l'immobile non sia idoneo all'uso per il quale è stato acquistato, cita in giudizio Carla per ottenere la risoluzione del contratto per gravi vizi del bene. Il candidato, assume le vesti del legale di Carla, illustri gli istituti rilevanti, i contenuti e le azioni a difesa della propria assistita.

### **SOLUZIONE**

Soluzione del candidato Ho parlato in generale della risoluzione per inadempimento e poi mi sono collegato alla vendita e agli obblighi del venditore. Poi la garanzia 1490 e ho dato come tesi difensiva in primo luogo la prescrizione dell'azione per il decorso dell'anno (presupponendo che Paolo avesse agito a marzo) e in subordine il 1491 per riconoscibilità dei vizi (c'è una sentenza che parla degli immobili costruiti molto prima e che sono accertati come vetust

**Traccia cod. 1406**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 28/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizia stipula un preliminare di vendita con Caia per l'acquisto di un immobile e versa, a titolo di caparra, la somma di €50k. In un momento successivo, Tizia apprende che il bene oggetto della promessa di vendita proveniva da una donazione che i genitori di Caia avevano realizzato nei suoi confronti. Preoccupata delle conseguenze in termine di rischio di riduzione da parte dei legittimari dei donanti, Tizia cita in giudizio Caia rilevando che, se avesse conosciuto le circostanze della provenienza del bene, non avrebbe stipulato il contratto, essendo il suo acquisto determinato da finalità speculative. Il Tribunale adito rigetta la domanda di Tizia e sostiene che la provenienza donativa non esponga necessariamente al pericolo di rivendica ex art. 1481 cc. Il Tribunale accoglie invece la domanda riconvenzionale di Caia alla quale riconosce il diritto di trattenere la caparra. Insoddisfatta della pronuncia di primo grado Tizia si rivolge al proprio legale di fiducia. Assunte tali vesti la candidata illustri le questioni sottese alla vicenda in esame e individui disposizioni applicabili e orientamenti giurisprudenziali utili a chiarire la situazione dell'assistita.

**SOLUZIONE**

1351, 1385 co. 2, 1481, cass 31314/19, appello modalità e motivi di appello

**Traccia cod. 1407**

**CDA: BARI**

**DATA: 28/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio promette di vendere a Caio un appartamento. Il contratto preliminare prevede che la stipula del definitivo sia sospensivamente condizionata al verificarsi della morte di Sempronio, padre di Tizio, che abita l'immobile. Trascorsi 10 anni, nonostante Sempronio sia ancora vivo, Caio chiede a Tizio di addivenire alla stipula del definitivo dichiarando la disponibilità ad inserire nel contratto la medesima condizione di cui al preliminare. Al rifiuto di Tizio, Caio promuove domanda giudiziale al fine di ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio individui la disciplina applicabile e le possibili iniziative che potrebbe assumere una volta convenuto in giudizio.

**SOLUZIONE**

•contratto preliminare •elementi accidentali del contratto • sentenza risolutiva Cass.22343/2019 (sub art 1353 codice dei contrasti la Tribuna, non l'ho trovata invece nel codice nel diritto) • comparsa di risposta ex 167 cpc al fine di ottenere il rigetto della domanda attorea. P.s. Solo dopo aver sostenuto l'esame ho scoperto che questa traccia è presente sul libro zincani (che non avevo acquistato ) ma la soluzione è la stessa da me prospettata

**Traccia cod. 1408**

**CDA: BRESCIA**

**DATA: 28/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

I coniugi Tizio e Caia, nel mese di maggio 2011, avevano concesso in comodato l'unico immobile di loro proprietà al figlio Sempronio ed alla nuora Mevia. Nel mese di settembre dell'anno 2015, Sempronio e Mevia si separavano e quest'ultima risultava assegnataria dell'immobile quale casa coniugale ove la stessa poteva continuare ad abitare con il figlio Tizietto.

Nel mese di gennaio dell'anno 2016, Tizio e Caia chiedevano a Mevia la restituzione dell'immobile, motivando tale richiesta sulla base dell'insorgenza di uno stato di urgente e imprevedibile bisogno, costituito dalle loro precarie condizioni di salute e dalla necessità di affrontare cospicue spese mediche, che gli stessi intendevano finanziare locando o vendendo il predetto immobile. Al rifiuto di Mevia, Tizio e Caia la convenivano in giudizio chiedendo la restituzione del bene. Il tribunale adito rigettava la domanda, affermando che gli stessi avrebbero dovuto dare prova dell'assenza della destinazione a casa familiare dell'immobile al fine di qualificare il comodato come a tempo indeterminato e che, comunque, i bisogni allegati dagli attori non consentivano loro di esigere la restituzione immediata del bene. Il candidato, assunto le vesti del legale di Tizio e Caia, esponga le questioni sottese al caso in esame e individui le più opportune iniziative processuali da assumere al fine di tutelare la posizione dei propri assistiti.

### **SOLUZIONE**

Contratto di comodato e assegnazione casa familiare. Articoli 1809 e 1810 c.c. (il contratto di comodato di questo tipo rientra nello schema del 1809) Sentenza risolutiva n. 20448/2014 S.U.

**Traccia cod. 1409**

**CDA: BOLOGNA**

**DATA: 28/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

La signora Tizia sia reca dal proprio legale per chiedere la separazione personale dal coniuge Caio, avendo scoperto il tradimento di lui. Richiede al suo legale se può ottenere anche il risarcimento del danno biologico ed esistenziale derivante dalla violazione dell'obbligo di fedeltà del marito avvenuta con modalità, per lei, particolarmente frustranti, stante la notorietà della relazione da lui intrattenuta con altra donna, sua dipendente, con la quale si intratteneva in atteggiamenti affettuosi sul luogo di lavoro, anche alla presenza di altri dipendenti. Adduce che, dopo tale scoperta ed in conseguenza di essa, le era derivato un disturbo depressivo cronico. Il candidato, assunta la qualità di difensore di Tizia, illustri le problematiche del caso in esame, con riferimento all'inquadramento normativo ed alle possibili azioni giudiziarie.

### **SOLUZIONE**

Ho risolto la traccia partendo dalla disciplina del matrimonio, soffermandomi in particolar modo sugli effetti civili previsti dagli art. 143-144-147 c.c. e sugli istituti del divorzio e della separazione personale, analizzando in maniera dettagliata gli artt. 150-158-151 c.c. Ho proseguito con le fattispecie di danno non patrimoniale ex art. 2059 c.c. spiegato il danno esistenziale ed il danno biologico. Giurisprudenza risolutiva: excursus giurisprudenziale dal 1975, Cass. n. 4108/1993 e Cass. n. 16740/2020, citando anche l'art. 2 Cost. In ultimo ho affrontato la questione procedurale concentrando l'attenzione sull'art. 706 c.p.c. e parlando del procedimento di separazione giudiziale. Tizia ha diritto alla separazione con addebito al marito, al risarcimento del danno esistenziale ed al risarcimento del danno biologico dal momento che lo stato di sofferenza patito in seguito al tradimento si è trasformato in depressione cronica, dimostrabile tramite perizia medico - legale da allegare in sede di ricorso.

**Traccia cod. 1412**

**CDA: POTENZA**

**DATA: 29/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Traccia CIVILE 1<sup>a</sup> sottocommissione: Tizio ha sottoscritto un preliminare di compravendita immobiliare con Caio, che si è qualificato in atti come procuratore speciale della sorella Mevia, promittente venditrice. Il promissario acquirente, prima di trascrivere il preliminare, ha versato a Caio un acconto, in relazione al quale quest'ultimo ha consegnato a Tizio la relativa quietanza già sottoscritta da Mevia. In prossimità della data convenuta per la stipula del definitivo, Mevia invia una raccomandata a Tizio e Caio con la quale dichiara di non ritenersi vincolata al contratto preliminare, che Caio ha concluso senza averne i poteri, non avendo lei rilasciato alcuna procura al fratello. Tizio si reca pertanto da un legale. Il candidato illustri la questione giuridica sottesa alla fattispecie, individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Tizio potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**



**Traccia cod. 1413**

**CDA: POTENZA**

**DATA: 29/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio ha stipulato con la società Alfa contratto d appalto avente ad oggetto la realizzazione di un immobile nel Comune di Roma per un corrispettivo a corpo di euro 200mila. In corso d'opera la società appaltatrice , dopo aver incassato acconti per complessivi euro 150mila, ha abbandonato il cantiere senza completare i lavori, chiedendo comunque il pagamento del saldo, pari ad ulteriori euro 50mila. Tizio, per poter completare le opere mancanti e rimediare ai vizi manifestatasi sulla parte eseguita, ha dovuto incaricare altra impresa, affrontando costi pari ad euro 70mila, sicché si reca dal proprio legale per intraprendere un'azione giudiziaria nei confronti dell'appaltatrice . Assunta la difesa di Tizio, si inquadri il caso , individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che tizio potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1414**

**CDA: POTENZA**

**DATA: 30/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio è coniugato in regime di comunione legale con Mevia. Tizio muore lasciando Oltre la moglie Mevia, il figlio tizietto nato da una precedente relazione. Non vi è alcun testamento di tizio. Al momento della morte Tizio è unicamente titolare di un conto corrente bancario cointestato alla moglie Mevia, avente un saldo attivo di euro 100 mila. Non è chiaro se tale saldo attivo provenga dall'incasso del corrispettivo di vendita di un immobile che tizio aveva ricevuto in eredità dal padre, ovvero dall'accredito dello stipendio di tizio. È pacifico che Mevia non ha mai contribuito ad alimentare il conto corrente con rimesse proprie. Tra Mevia e Tizietto sorge contestazione sulle modalità di divisione del saldo attivo del conto corrente cointestato e pertanto tizietto di rivolge ad un legale. Il candidato assunto le vesti del legale di tizietto illustri le questione e gli istituti sottesi al caso e individui la linea difensiva più idonea.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1416**

**CDA: CALTANISSETTA**

**DATA: 30/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, in data 28 aprile 2015, aveva ordinato ed acquistato dalla società Alfa srl, con l'intervento della società di leasing, Beta srl un autocarro per il trasporto di prodotti freddi. Nel corso delle trattative volte al citato acquisto, Tizio aveva manifestato alla società venditrice Alfa srl la necessità che il veicolo avesse portata di almeno 10 quintali, e fosse utilizzabile con patente della categoria B e in risposta gli era stato offerto un autocarro immatricolato nel 2015 da assemblare con sostituzione dell'originario cassone con la cella frigo. In occasione della vendita dei veicoli erano sorti dubbi sulla effettiva portata dell'autocarro in seguito ai quali il responsabile dell'Alfa srl aveva provveduto ad adeguare la carta di circolazione con indicazione di una portata di 4,5 quintali. Tuttavia, la portata effettiva, trattandosi di veicolo vuoto eccedente i 35 quintali, era pari a zero, con conseguente inidoneità del veicolo all'uso e sua incommerciabilità. Il candidato, assunto le vesti del difensore di Tizio, individui la disciplina applicabile e le iniziative che Tizio potrebbe assumere

**SOLUZIONE**

Brevi cenni art. 1470, 1476 e leasing. Disamina comparata art. 1490, 1497 e aliud pro alio ( Cass. 6596/16). Si ritiene che sia un caso di aliud pro alio, per incommerciabilità del bene ed inidoneità all'uso, pertanto si potrà applicare art 1453. (citata anche sentenza Cass. su certificato di abitabilità immobile). superato

**Traccia cod. 1422**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 01/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio compra dalla società Beta un appartamento con rogito del 3.07.2016 (e contestuale consegna). Il 3.08.2016, avendo notato alcuni difetti nelle tubature che causano vaste infiltrazioni, Tizio denuncia ex art. 1490 c.c. tempestivamente il vizio alla società Beta che, dopo un rapido e tempestivo sopralluogo, invia una comunicazione scritta con cui promette di intervenire per eseguire opportune riparazioni, chiedendo l'indicazione del periodo in cui possono essere eseguiti i lavori di intervento. Nonostante il celere invio di Tizio di una serie di date nelle quali l'immobile può essere reso accessibile per consentire l'esecuzione dei lavori, la società Beta non si fa più sentire. Spazientito, nel mese di settembre 2018, Tizio si rivolge a Voi per chiedere un parere in ordine alle possibili azioni da esperire nei confronti di beta. illustri il candidato gli istituti rilevanti nel caso di specie e le azioni consigliate a tutela di Tizio.

**SOLUZIONE**

Cass. n. 2431/18

**Traccia cod. 1423**

**CDA: CATANIA**

**DATA: 01/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio detiene in locazione un appartamento adibito ad uso abitativo, confinante con un terreno di proprietà di Caio. Caio conferisce a Sempronio l'appalto per l'esecuzione dei lavori di scavo, aventi profondità di circa tre metri al di sotto del livello del suolo e interessanti la parte di terreno posta al confine rispetto alla casa abitata di Tizio. In conseguenza dei lavori di scavo, una parete dell'abitazione di Tizio crolla provocando la distruzione dell'arredamento ivi esistente, con danni che vengono quantificati in euro 10.000. Tizio si rivolge ad un legale al fine di esperire un'azione giudiziaria di risarcimento dei danni direttamente nei confronti di Caio. Il candidato assume le vesti del difensore di Tizio, esamina ed illustra i profili degli istituti applicabili al caso di specie e l'eventuale tutela consigliabile.

### **SOLUZIONE**

Considerando che la traccia era improntata sull'agire direttamente nei confronti del proprietario del fondo (e non sull'appaltatore) nonché di agire in qualità di conduttore e non di proprietario (poiché il mio assistito deteneva l'immobile in locazione), la mia disamina è partita con l'analisi dell'art. 891 cod. civ., successivamente ho soffermato la mia attenzione sull'appalto ex art. 1655 cod. civ. evidenziandone, nel caso di specie, (al fine di superare la responsabilità dell'appaltatore per danni a terzi) il ruolo di "nudus minister" dell'appaltatore - c'è Giurisprudenza sul caso ma non ho trovato nulla di risolutivo, cioè non ho trovato caso analogo - , quale mero esecutore degli ordini del committente. Tale scelta mi ha consentito di superare la presunzione di responsabilità dell'appaltatore Sempronio e di poter agire direttamente nei confronti del vicino Caio ai sensi dell'art. 2043 cod. civ. Ho prospettato anche un diverso caso di responsabilità del committente, qualora questo non avesse agito come nudus minister ma semplicemente avesse scelto una Ditta appaltatrice non competente al lavoro assegnato, anche in questo caso si sarebbe potuta superare la responsabilità dell'appaltatore per andare direttamente ad agire contro Caio. Dopo aver precisato ciò, mi sono soffermata sulla legittimazione ad agire del conduttore in considerazione che la stessa spetterebbe al proprietario, quindi disamina dell'istituto della locazione 1571 cod. civ. e ss. con specifico riferimento alle locazioni ad uso abitativo con richiamo anche alle leggi complementari, nonché struttura del contratto e relativi obblighi. Ho risolto la traccia sostenendo che il mio assistito in qualità di conduttore qualificato potesse agire in giudizio per il risarcimento dei danni per tutti i motivi sopra esposti. Quindi D.L. 132/2014 in quanto trattasi di risarcimento danni per somma inferiore a 50.000 euro, in caso di infausto esito atto di citazione ex 163 cod. civ. per responsabilità extracontrattuale ai sensi e per gli effetti dell'art. 2043 cod. civ. con richiesta contestuale dei danni per mancata fruizione dell'immobile.

**Traccia cod. 1424**

**CDA: POTENZA**

**DATA: 01/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

TRACCIA CIVILE: Il condominio X con deliberazione assembleare di data YY , approvata con maggioranza semplice, ha deciso di rivestire con pannelli in legno le porte degli ascensori.

Caio e Sempronio, condomini dissenzienti, vorrebbero opporsi a tale delibera ritenendo che il rivestimento ligneo, comportando una diversa composizione materiale delle cose comuni, avrebbe dovuto considerarsi pienamente rientrante nel concetto di innovazione, necessitando una diversa maggioranza. Assunta la difesa dei condomini Caio e Sempronio , si inquadri la fattispecie, individuando gli istituti di diritti applicabili e le possibili iniziative da assumere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1425**

**CDA: POTENZA**

**DATA: 01/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

TRACCIA CIVILE: Con contratto di vendita di data 15/02/2015 Caio acquista da Tizio un'unità immobiliare censita al catasto fabbricati come abitazione di tipo economico, composta da due stanze, cucina e bagno, per una superficie complessiva netta di 35mq. Nel 2022 Caio, intenzionato a ristrutturare detto immobile e a rivenderlo, scopre che lo stesso è privo del certificato di abitabilità, posto che i locali, sulla base della concessione edilizia rilasciata nel 1998, hanno una destinazione d'uso non idonea ai fini residenziali, trattandosi di 3 depositi e di 1 cantina. La vigente normativa urbanistica prevede che le unità immobiliari con destinazione residenziale devono presentare una superficie minima abitabile non inferiore a 45 mq. Caio si rivolge ad un legale per tutelare i suoi diritti. Il candidato, assunte le vesti del legale di Caio, illustri le questioni e gli istituti sottesi al caso ed individui la linea difensiva più idonea .

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1426**

**CDA: POTENZA**

**DATA: 01/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Caio coltiva da oltre 20 anni un terreno a destinazione agricola di proprietà di Sempronio; l'attività di caio in tale periodo è consistita nella coltivazione del terreno che mai è stato recintato ritenendo di aver acquistato la proprietà Del bene, Caio si rivolge al proprio legale che notifica a Sempronio atto di citazione per intervenuta usucapione ventennale. Sempronio si rivolge al legale al fine di resistere in giudizio e contestare la pretesa attorea. Assunta la difesa di Sempronio si inquadri la fattispecie individuando gli istituti di diritto applicabile e le possibili iniziative da assumere.

**SOLUZIONE**



**Traccia cod. 1427**

**CDA: POTENZA**

**DATA: 31/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio e Caio hanno in essere un contenzioso, da anni pendente in sede giudiziale avente ad oggetto il risarcimento di un consistente danno (100 Mila euro) che Tizio (proprietario di un appartamento in un condominio lamenta essere stato cagionato da Caio, proprietario dell'appartamento ubicato al piano superiore, nel dicembre del 2014, per infiltrazioni d'acqua provenienti dal suo immobile). Nell'ambito di tale giudizio caio ha contestato integralmente la sussistenza del danno sia la sua responsabilità. Ora Tizio scopre che Caio, da poco rimasto disoccupato, nell'agosto del 2017 ha venduto per il prezzo di euro 200 mila ad un terzo il suo appartamento(unico bene immobile di cui era proprietario);scopre inoltre che il contratto di comporta vendita tra caio ed il terzo è stato stipulato in esecuzione ad un contratto preliminare stipulato nel gennaio del 2017. tizio preoccupato si reca dal suo legale riferendogli quanto appreso. Assunta la difesa di tizio si inquadri il caso, individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Tizio potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

Azione revocatoria

**Traccia cod. 1428**

**CDA: BOLOGNA**

**DATA: 04/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Caia si sottopose ad un intervento chirurgico per cataratta, subendo l'asportazione del cristallino dell'occhio destro. In seguito all'intervento però iniziò a soffrire per le complicazioni successive all'intervento stesso e le lesioni che ne aveva riportato (in particolare una cheratite corneale). decise quindi di agire in giudizio per ottenere il risarcimento dei danni da parte del medico, dott. Tizio, che le aveva praticato l'intervento, in quanto questi le aveva taciuto della possibilità di incorrere in tali conseguenze. Il candidato assume le vesti del legale di Caia rediga motivato parere soffermandosi sulla questione dell'onere della prova circa il consenso informato all'intervento.

**SOLUZIONE**

Ho parlato in generale della responsabilità civile (contrattuale ed extracontrattuale) poi ho fatto un focus sull'evoluzione del doppio binario della responsabilità medica e ho parlato del consenso informato e della legge sulle dat, concentrandomi sulla giurisprudenza relativamente a onere della prova e dando soluzione processuale con mediazione obbligatoria come condizione di procedibilità della domanda

**Traccia cod. 1429**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 05/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio incarica la dotta alfa di curare una spedizione di pesce fresco da Salerno a Torino. Alfa si rivolge al trasportatore Caio, che aveva il preventivo più conveniente. Caio chiede denaro per il carburante Alla società alfa, che conferisce l'acconto richiesto. Il trasporto viene eseguito ma alcuni prodotti giungono a destinazione avariati, poiché il mezzo di trasporto era dotato di cellule frigorifere obsolete. Tizio di rivolge ad un legale per ottenere il risarcimento deu danni.

**SOLUZIONE**

Responsabilità contrattuale 1218 cc. Due rapporti contrattuali, il primo tra Tizio ed alfa di mandato ed il secondo tra Tizio e Caio di spedizione. Tizio può agire con atto di citazione (prescrizione in 10 anni) nei confronti di Alfa per ottenere il risarcimento del danno subito. (Non ricordo pra la Cassazione)

**Traccia cod. 1430**

**CDA: GENOVA**

**DATA: 04/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Caio concede a mevio un appartamento in locazione adibito ad abitazione propria e della propria famiglia. In prossimità della scadenza del contratto Caio intima licenza per finita locazione con citazione di mevio per la convalida. In sede di udienza di convalida, pur comparendo, mevio non si oppone all'initimata licenza per finita locazione e il giudice fissa udienza per il rilascio in data 12/1/15. Dato l'inadempimento di mevio, caio gli notifica atto di precetto in data 22/2/15. In data 28/4/15 l'ufficiale giudiziario notifica a mevio preavviso di rilascio per la data del 31/5/15. Mevio in data 31/3/15 si reca in vacanza con la propria famiglia per qualche giorno e al suo rientro verifica di non riuscire ad entrare nell'appartamento utilizzando le chiavi in suo possesso. Interpella quindi caia il quale gli spiega di aver provveduto a cambiare la serratura della porta di ingresso, Pur offrendo la restituzione dei beni di mevio ancora in casa. Caio, ritenendo di aver legittimamente agito in forza di titolo esecutivo non consegna a Caio le nuove chiavi al locatore. Il candidato, assunte le vesti del legale di mevio, esponga motivato parere illustrando le questioni sottese al caso in esame con riferimento alle iniziative promuovibili dall'assistito fine di riprende il godimento dell'immobile concesso in locazione da caio.

### **SOLUZIONE**

Ho iniziato parlando della locazione in generale soffermandomi poi sulla durata facendo riferimento alle leggi speciali. Mi sono soffermata sul termine della locazione e il rilascio dell'immobile. Differenza tra disdetta e licenza per finita locazione (con riferimenti alla parte processuale) per arrivare alla questione giuridica sottesa: può il conduttore in mora nel rilascio dell'immobile agire per ottenerne nuovamente il possesso? Ho quindi qualificato il conduttore come detentore qualificato e introdotto le azioni possessoria calandola nel caso di specie. Ho spiegato anche la differenza tra giudizio possessorio e petitorio e infine indicato atto da esperire.

**Traccia cod. 1431**

**CDA: BARI**

**DATA: 29/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

a società A con atto pubblico del 23 maggio 2016 acquistava un capannone industriale dalla società B all'epoca concessa in locazione al comune di X e dallo stesso utilizzato come rimessa di autobus. A seguito del rilascio del capannone da parte del conduttore e l'intervenuta cessazione del rapporto di locazione, la locatrice rilevava l'attivo stato dell'immobile e delle pertinenze. In particolare veniva riscontrata la rottura della pavimentazione e parte della recinzione esterna era rivelta. Effettuata la stima dei danni, la società A con diffida del 5 febbraio 2019 intimava al comune di X il risarcimento dei danni quantificati in euro 35.000. Il comune riscontrava con nota pec del 6 marzo 2019 eccependo il difetto di titolarità della società A a domandare il risarcimento dei danni e in ogni caso che i presunti danni erano da imputarsi al normale uso dei locali e che gli stessi erano comunque già presenti al momento dell'acquisto del capannone dalla presente proprietaria B. Il rappresentante legale della società A si rivolge pertanto al proprio legale per domandare se quanto riferito al comune di X è o meno fondato. Il candidato assunto le vesti del legale della società A indichi le possibili soluzioni a tutela dei suoi diritti.

**SOLUZIONE**

Contratto di locazione. Obbligazioni nascenti dal contratto a carico delle parti. Rilascio del bene. sostituzione a titolo particolare nei rapporti contrattuali.

**Traccia cod. 1432**

**CDA: CAGLIARI**

**DATA: 05/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio è proprietario di un appartamento posto all'interno del condominio Alfa. Al rientro da una breve vacanza, egli scopre delle vistose macchie di umidità sul soffitto di alcune stanze della propria abitazione, derivanti da infiltrazioni causate dalla cattiva manutenzione del sovrastante lastrico solare. Il lastrico solare è di proprietà di Caio. Premessi brevi cenni sull'istituto del condominio degli edifici, il candidato, assunte le vesti di legale di Tizio, illustri motivato parere sui possibili profili di responsabilità e sulle azioni a tutela degli interessi del proprio assistito, soffermandosi in particolare sulla possibilità che qualcuno risponda di danno da cose in custodia.

**SOLUZIONE**

Cass. S.U. 10 maggio 2016, n. 9449

**Traccia cod. 1436**

**CDA: CATANIA**

**DATA: 07/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Sempronio trascorre le vacanze in una nota località balneare quando, in un tranquillo pomeriggio estivo, a causa di una tromba d'aria improvvisamente formatasi sulla battigia, viene colpito al volto da un ombrellone divelto dal forte vento, inadeguatamente ancorato al suo piedistallo, procurandosi lesioni al volto e all'arcata dentale. Egli decide così di rivolgersi ad un legale e di procedere in giudizio nei confronti del titolare dello stabilimento balneare, unica struttura della zona ad aver subito il disagio, il quale stragiudizialmente respinge la sua richiesta di risarcimento sul presupposto che l'evento atmosferico fosse abnorme. Assunte le vesti del difensore di Sempronio, esponga il candidato in che termini possa concretizzarsi la tutela della parte assistita e in quale forma processuale.

**SOLUZIONE**

Ho risolto con l'art 2051 cc. La tromba d'aria non costituisce sempre caso fortuito, bisognerà valutare in base a dati statistici se ha carattere di eccezionalità e imprevedibilità tale da configurare caso fortuito. Inoltre, il titolare dello stabilimento balneare aveva tenuto una condotta colposa, perché aveva ancorato in maniera inadeguata l'ombrellone al piedistallo, indicativo anche il fatto che gli altri stabilimenti non avevano avuto lo stesso problema. Quindi atto di citazione con richiesta risarcimento del danno biologico e patrimoniale ( per le spese mediche)

**Traccia cod. 1438**

**CDA: BARI**

**DATA: 08/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio evoca in giudizio il Comune di Alfa onde udirlo condannare al risarcimento dei danni patiti a causa delle lesioni che aveva ricevuto cadendo in un viale per una sconnessione del fondo stradale, non segnalata, né visibile, data la presenza di pedoni che lo precedevano. Il tribunale respinge la domanda sulla base dell'assunto secondo cui deve escludersi che l'anomalia del manto viario con dimensioni di circa 2 metri di lunghezza e 20 cm di profondità, non fosse tempestivamente avvistabile e, quindi, evitabile, da parte dell'attore e che la condotta colposa dell'utente danneggiato esclude la responsabilità della P.A., ricorrendo il cosiddetto "caso fortuito", comprensivo del fatto del terzo e della colpa esclusiva della vittima, che spezza il nesso eziologico fra la res in custodia e il danno. Il candidato assume le vesti di difensore di Tizio, elabori parere motivato, inquadrando il caso, nonché individuando la disciplina applicabile e le iniziative che egli potrebbe adottare.

### **SOLUZIONE**

Analisi Art.2043 e art.2051. Circa l'estensione del manto stradale ho citato giurisprudenza che afferma che l'estensione del manto viario (che Tizio avrebbe dovuto tempestivamente avvistare) non rileva per l'esclusione della responsabilità del comune e che quest'ultimo avrebbe dovuto in ogni caso segnalare la presenza della sconnessione su strada. Inoltre neanche la presenza dei pedoni è tale da escludere il caso fortuito in capo al Comune. Soluzione: spetta al comune dimostrare il caso fortuito e non a Tizio, non essendoci stata alcuna interruzione del nesso causale. Tizio potrà agire mediante appello.



**Traccia cod. 1441**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 11/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizia, incinta del primo figlio, accompagnata dal marito Caio si reca presso il reparto di ostetricia e ginecologia dell'ospedale Beta in procinto di partorire e già in fase di travaglio. Solo dopo diverse ore i sanitari dell'ospedale si accorgono della sofferenza fetale e l'aver ritardato il cesareo comporta un'ipossia del nascituro che determina un'invalidità del bambino quasi totale. Al figlio di Tizia e Caio, Mevietto, viene infatti riconosciuta una invalidità del 95%. Tizia e Caio, personalmente e in rappresentanza del minore Mevietto, citano in giudizio l'ospedale e il medico di turno per ottenere il risarcimento di tutti i danni patiti. L'ospedale Beta, costituendosi in giudizio, chiama in causa la compagnia di assicurazione e chiede che la quantificazione del danno tenga conto della minore aspettativa di vita di Mevietto, totalmente invalido. Il candidato, nelle vesti del legale di Tizia e Caio, esamini le differenti figure di danno e illustri quali siano le possibili difese e i principi da adottare per la corretta quantificazione anche del danno da cd. rischio latente.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1443**

**CDA:**

**DATA: 10/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Il Dott. Tizio agisce in giudizio contro Caio titolare della farmacia Santa Rita per ottenere il risarcimento dei danni subiti in conseguenza di un infortunio da lui subito all'interno della medesima farmacia mentre era addetto al servizio notturno. Il Dott. Tizio espone in citazione che nella notte del 10 settembre 2021 era di turno presso la farmacia e, svegliato da un cliente che gli chiedeva di acquistare un farmaco, durante il tragitto fatto all'interno della farmacia per reperire il farmaco richiesto, inciampava nella coperta parzialmente caduta in terra che sporgeva dal letto da lui stesso occupato sino a pochi minuti prima. In conseguenza della caduta riportava lesioni guaribili in giorni 60. Il farmacista Tizio, specifica che la farmacia, al momento della caduta, era scarsamente illuminata. Caio, ricevuta la notifica dell'atto introduttivo del giudizio, si reca da un avvocato al quale riferisce che il Dott. Tizio, dipendente della farmacia da circa 10 anni, conosceva esattamente lo stato dei luoghi e l'organizzazione degli spazi della farmacia. Il candidato, assume le vesti dell'avvocato, analizza le questioni sostanziali e processuali sottese al caso in esame, indicando la linea difensiva più utile a tutelare la posizione del proprio assistito.

**SOLUZIONE**

Rischio elettivo – 1227 - 2051 Art. 2087 non può ritenersi un caso di responsabilità oggettiva. Cass. 14066 del 2019 (infortunio sul lavoro e rischio elettivo caduta pavimento) Comparsa di costituzione e risposta ex art. 167 c.p.c.

**Traccia cod. 1444**

**CDA:**

**DATA: 10/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Il signor Tizio è il proprietario dell'appartamento sito al piano 4 di uno stabile condominiale della via degli Orti in Cagliari; Sopra di esso si trova la copertura dell'edificio, costituita in parte dalla terrazza a livello dell'appartamento di proprietà del signor. Caio, posto all'ultimo piano dell'edificio. Tizio segnala che l'edificio è stato realizzato dalla società Alfa, con sede in Cagliari, e ultimato da circa 13 anni. L'appartamento di proprietà di Tizio è interessato da gravissime infiltrazioni di acque meteoriche derivanti dalla terrazza a livello sovrastante di proprietà esclusiva di Caio, e hanno provocato, da ultimo in data 10 febbraio 2022, la caduta di calcinacci provenienti dai soffitti dell'appartamento di Tizio. Nell'occasione i vigili del fuoco e i vigili urbani chiamati da Tizio, hanno constatato la pericolosità della situazione e apposto i sigilli all'unico bagno dell'appartamento, alla cucina e ad una delle due camere da letto dell'appartamento, così rendendolo di fatto inutilizzabile. Tizio è stato così costretto ad abbandonare l'appartamento e a trasferirsi altrove. Il candidato, assunte le vesti dell'avvocato incaricato dal proprietario Tizio di assumere il mandato in relazione alla vertenza in oggetto, analizzi le questioni sostanziali e processuali sottese al caso in esame, giudicando la linea difensiva e le iniziative giudiziarie più utili a tutelare la posizione del proprio assistito.

### **SOLUZIONE**

Art. 1124 Manutenzione e ricostruzione dei soffitti Art. 2051 esclusa solo se si prova il caso fortuito – risarcimento danni responsabilità oggettiva. Onere della prova in capo al danneggiante. Art. 2043 responsabilità del condominio Art. 702 bis cpc Vedi giurisprudenza Lastrico Solare

**Traccia cod. 1445**

**CDA:**

**DATA: 10/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio, proprietario di un appartamento composto da due livelli, sito all'ultimo piano ed al piano attico con terrazza a livello di sua esclusiva proprietà, affida nel 2015 lavori di ristrutturazione straordinaria alla ditta Sigma, comprendenti il rifacimento del solaio che divide i due piani da cui è composta l'unità immobiliare, affetto da problemi statici. Agli inizi del 2021 cominciano a manifestarsi significative fessurazioni dei pavimenti del piano attico e dei soffitti della porzione dell'immobile posta al piano sottostante. Effettuate alcune perizie, il problema viene ricondotto alla cattiva esecuzione dei lavori da parte della ditta Sigma, tale da richiedere un intervento di rifacimento integrale delle opere. Di conseguenza, Tizio si reca immediatamente dal proprio avvocato perché assuma le iniziative necessarie a tutelarlo. Il candidato, assunte le vesti dell'avvocato, analizzi le questioni sostanziali e processuali sottese al caso in esame, indicando la linea difensiva più utile.

### **SOLUZIONE**

Obbligazioni di risultato – contratto d'appalto Il codice civile prevede infatti all'art. 1667 (Difformità e vizi dell'opera) un termine di 60 giorni per la denuncia di vizi e difformità. Art. 1669 - Si tratta di vizi occulti che non potevano essere conosciuti al momento del collaudo ma si sono presentati a distanza di 6 anni. responsabilità contrattuale 1218 per inadempimento inesatto. Lavoro non effettuare ad opera d'arte Sussiste tuttavia una garanzia dell'appaltatore per i vizi dell'opera della durata di 10 anni nell'ipotesi in cui tali vizi o difformità comportino la rovina di edificio, in tutto o in una sua parte, ovvero siano presenti evidente pericolo di rovina o gravi difetti. In questi casi il committente ha termine di un anno dalla scoperta di tali vizi per la denuncia all'appaltatore e il suo diritto si prescrive in un anno dalla denuncia. Una recente sentenza della Corte di Cassazione (sentenza 7756/2017) ha stabilito che tale garanzia dell'appaltatore non si applica nei soli casi in cui siano eseguiti dei lavori ex novo su un edificio o cose immobili di lunga durata da cui derivi rovina, pericolo di rovina o gravi difetti, ma anche nei casi di lavori di ristrutturazione su un edificio preesistente, purché detti lavori finiscano con l'incidere su elementi o caratteristiche essenziali dell'immobile, nonché su altri elementi con carattere di rilevanza per la funzionalità dell'immobile stesso. Ultima opzione è quella di chiedere la risoluzione del contratto, la restituzione delle somme già pagate e il risarcimento del danno subito. Il contratto d'appalto è un contratto con caratteri di continuità e periodicità delle prestazioni. Per questi tipi di contratti, e in netto contrasto con quanto previsto per i contratti a esecuzione immediata, la risoluzione non ha effetti retroattivi e quindi non sussiste l'obbligo di restituire le somme per prestazioni già ricevute. Rimane salva in ogni caso la possibilità di chiedere il risarcimento per il danno subito, ma non è astrattamente possibile chiedere la restituzione della totalità delle somme già pagate poiché corrispondono a lavori già svolti dall'appaltatore e di cui il committente ha potuto godere almeno in parte.

**Traccia cod. 1446**

**CDA:**

**DATA: 11/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio è proprietario di svariati beni immobili tra cui un terreno agricolo, alla sua morte, avvenuta in data 1° gennaio 2000, destina per testamento (oltre ad una cospicua somma di denaro e ad un appartamento in città) il terreno in questione al figlio Caio mentre destina all'altro figlio Sempronio gli ulteriori beni del suo patrimonio. Le due quote sono di valore equivalente e l'eredità viene accettata da entrambi i successori. Caio però, non avendo passione per l'agricoltura, non manifesta alcun interesse per la situazione del fondo, affidando lo stesso alle cure del fattore Mevio, al quale concede di trattenere i proventi del raccolto. Avendo però deciso di procedere alla vendita del terreno, in data 1 2 2021 Caio aliena (in forza di un contratto trascritto il 1° marzo 2021) il medesimo fondo al fratello Sempronio, il quale chiede a Mevio il rilascio del terreno. Quest'ultimo, tuttavia, rifiuta di procedere alla restituzione della res affermando di aver posseduto per 20 anni il bene in questione, e di averlo dunque usucapito. Sempronio agisce pertanto in giudizio proponendo azione di rivendica, ma il Tribunale rigetta la sua domanda affermando che, per quanto non fosse stata raggiunta la prova dell'intervenuta usucapione l'attore non aveva / malgrado la produzione del contratto di vendita concluso con Caio e del precedente testamento di Tizio/ soddisfatto l'onere della prova in ordine all'esistenza del suo diritto di proprietà. Sempronio si rivolge pertanto ad un nuovo avvocato per conoscere gli eventuali argomenti da far valere in sede di Appello. Il candidato, assunte le veci del legale di Sempronio, esamina il quesito illustrando la linea difensiva più opportuna.

### **SOLUZIONE**

Successione in generale/Usucapione/Azione di rivendicazione Focus sull'Onere della prova – Probatio Diabolica Sent. 25865/2021 "Nell'azione di rivendicazione l'onere della cosiddetta "probatio diabolica" incombente sull'attore si attenua quando il convenuto si difenda deducendo un proprio titolo d'acquisto, quale usucapione, che non sia contrasto con l'appartenenza del bene rivendicato ai danti causa dell'attore; in tali ipotesi, detto onere può ritenersi assolto, in caso di mancato raggiungimento della prova dell'usucapione, con la dimostrazione della validità del titolo di acquisto da parte del rivendicante e dell'appartenenza del bene ai suoi danti causa in epoca anteriore a quella in cui il convenuto assuma di aver iniziato a possedere. Se Sempronio non può provare di possedere il terreno a titolo originario in questo caso deve provare il titolo derivativo.

**Traccia cod. 1447**

**CDA:**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Sempronio con atto notarile del 20/05/2018 individuava le porzioni della villa bifamiliare di sua esclusiva proprietà che alla sua morte sarebbero spettate ai suoi figli Tizio e Caia. Con scrittura privata in pari data Sempronio si faceva promettere dai suoi figli che gli stessi alla morte del loro padre non avrebbero proceduto immediatamente alla divisione dell'immobile che avrebbe costituito oggetto di comunione ereditaria. Piuttosto Tizio e Caia si impegnavano reciprocamente ad attendere di avere l'intera disponibilità del fabbricato in considerazione del diritto di usufrutto dell'immobile costituito da Sempronio a favore della zia paterna. Alla morte di Sempronio, avvenuta il 27/03/2021 la figlia Caia si rivolgeva al suo legale di fiducia per chiedere se quanto sottoscritto dalla stessa in data 20/05/2018 valeva a precludere l'esercizio dell'azione di divisione giudiziale considerato che il fratello Tizio si opponeva alla divisione dell'eredità del padre. Il candidato assume le vesti del legale di Caia inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Caia potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

Patto successorio 458 cc nullità Cass. Sez. civile 14566/ 15 luglio 2016 neanche l'accordo del de cuius può sanare la nullità

**Traccia cod. 1448**

**CDA:**

**DATA: 14/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

In data 23/12/2012 Caia, nubile e avanti con gli anni donava la propria casa di abitazione alla sorella al quale era legata da grande affetto ed in cui riponeva piena fiducia. Contestualmente il donatario cedeva in comodato l'immobile alla donante poiché vi dimorasse. Nel giugno 2021 Caia, ormai novantenne, non potendo più vivere da sola si trasferiva nella casa della nipote Mevia che si rendeva disponibile ad accoglierla a differenza di Tizio che dovendo viaggiare per motivi di lavoro non poteva farlo. Tizio, senza alcuna preventiva informale presa di contatti, in data 01/09/2021 inviava una raccomandata a Caia in cui la invitava all'immediata restituzione dell'immobile essendo cessato in comodato posto che ella aveva provveduto a soddisfare altrimenti le proprie esigenze abitative e richiedeva la corresponsione di una indennità di occupazione in caso di mancata consegna. Caia, turbata per l'inattesa richiesta e per l'ingratitude del nipote donatario e risentita per la sua condotta irrispettosa della dignità della donante e del senso di riconoscenza che avrebbe dovuto improntare la condotta del donatario si rivolge ad un avvocato per sapere se la domanda di restituzione fosse legittima, se potesse essere contrastata e per assumere le eventuali iniziative processuali contro Tizio riconosciute dal Legislatore nel caso di specie, difese che, il candidato assunto le vesti di legale di Caia., vorrà indicare.

**SOLUZIONE**

Azione di revoca della donazione per ingratitude Sentenza risolutiva: Cass. 20722/2018 La revoca può operare anche se la pretesa era legittima, per via del diritto d'uso di abitazione dove il termine può essere stabilito o desunto nello scopo dell'utilizzo che nel caso di specie era soddisfatto pertanto la pretesa risulta legittima.

**Traccia cod. 1449**

**CDA:**

**DATA: 16/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Sempronio, conduttore con regolare contratto di locazione registrato il 1/05/2018, di un appartamento facente parte di un condominio, sostiene di aver subito un danno per effetto di rumori provenienti dal magazzino sottostante adibito ad officina meccanica di proprietà di Caio. Infatti, secondo quanto affermato da Sempronio, Caio lavora fino a tarda sera, così impedendo da oltre un anno il riposo di Sempronio, costringendolo ad andare via di casa ogni pomeriggio per trovare sollievo e tranquillità. Caio tramite il suo avvocato respinge le lamentele di Sempronio dichiarando che i rumori sono al di sotto della soglia stabilita per l'esercizio della propria attività né tantomeno più di le emissioni stesse. Il candidato assume le vesti del legale di Sempronio illustri gli istituti giuridici richiamati e le problematiche sottese al caso in esame, indicando le eventuali azioni esperibili.

### **SOLUZIONE**

In conclusione, adottando l'impostazione maggiormente condivisa in giurisprudenza, avverso le immissioni illecite ed intollerabili, si apprestano due strumenti di tutela ontologicamente differenti e tra loro cumulabili. Da un lato un actio in rem, la cd. azione inibitoria ex art. 844 cod. civ. finalizzata alla rimozione dell'intollerabile compressione delle facoltà connesse al diritto di proprietà; dall'altro un actio in personam, finalizzata ad apprestare tutela ad interessi costituzionalmente protetti che si assumono lesi dalle immissioni illecite.

Uno sguardo alla casistica giurisprudenziale, tuttavia, pone in risalto le peculiarità applicative dell'azione risarcitoria promossa in virtù del superamento del grado di tollerabilità delle immissioni, riconducendola all'alveo della responsabilità oggettiva, nel senso di ritenere integrato l'antecedente eziologico dall'oggettivo superamento della soglia di tollerabilità, in assenza di qualsivoglia indagine sull'elemento soggettivo.



**Traccia cod. 1450**

**CDA:**

**DATA: 21/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

La società Gamma S.p.a. con lettera raccomandata AR del 1.07.2020 recede dal contratto di locazione in essere con la società Beta per la sopravvenuta inidoneità del locale. La Beta S.r.l. pur riconoscendo la legittimità del recesso, rifiutava la restituzione del locale dopo aver accertato in data 30.07.2020 che a seguito di verifica lo stesso risulta gravemente danneggiato dalla conduttrice, pretendendo altresì che quest'ultima continui a corrispondere i canoni fino alla restituzione del bene opportunamente ripristinato. La Gamma S.p.a. attraverso una raccomandata datata 03.04.2020 respinge le richieste formulate da Beta S.r.l. sostenendo che in tal modo il conduttore sarebbe tenuto al pagamento dei canoni fino a quando il locatore non accerti la restituzione del bene locato ed insiste affinché la Beta S.r.l. riceva in consegna le chiavi dell'immobile. La candidata assume le vesti del legale della società Beta S.r.l. inquadri il caso individuando la disciplina applicabile delle possibili iniziative che la Beta S.r.l. potrebbe assumere.

### **SOLUZIONE**

Contratto di locazione in genere. Obblighi del locatore art.1575 Il locatore Beta S.r.l. (è il soggetto che si impegna a consentire all'altra parte del rapporto giuridico di poter godere del bene – padrone di casa) deve: 1) consegnare al conduttore la cosa locata in buono stato di manutenzione; 2) mantenerla in istato da servire all'uso convenuto; 3) garantirne il pacifico godimento durante la locazione. Il conduttore Gamma S.p.a. (affittuario che riceve la cosa in locazione, anche detto locatario) deve: 1) prendere in consegna la cosa e osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel contratto o per l'uso che può altrimenti presumersi dalle circostanze; 2) dare il corrispettivo nei termini convenuti. Qualora il conduttore che recede non dia il giusto preavviso al locatore, ci saranno due conseguenze: egli dovrà versare al locatore l'importo pari a sei canoni mensili ovvero pari al periodo del mancato preavviso, anche in presenza del rilascio dell'immobile, e dovrà risarcire il danno subito dal locatore, a causa dell'anticipata restituzione dell'immobile. In tema di locazione di immobili, se al momento della riconsegna l'immobile presenta danni eccedenti il normale degrado dovuto all'uso, il conduttore deve risarcire il relativo danno consistente non solo nel costo delle opere necessarie per la rimessione in pristino, ma anche nel canone altrimenti dovuto per tutto il periodo di esecuzione e completamento delle opere in violazione dell'art. 1590 c.c Corte appello Torino sez. III, 28/10/2021, n.1139

**Traccia cod. 1451**

**CDA:**

**DATA: 23/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Mevio, proprietario di un appartamento posto al piano secondo di uno stabile composto da 5 piani fuori terra, nonché del lastrico solare. Livia, proprietaria di un appartamento sottostante il predetto lastrico solare, lamenta copiose infiltrazioni d'acqua da una porzione della copertura la cui impermeabilizzazione ormai deteriorata. A seguito di ciò, l'amministratore dello stabile incarica una ditta specializzata per ripristinare idonea impermeabilizzazione e per eliminare i danni riportati nell'appartamento di Livia. Dopodiché, l'amministratore ripartisce i costi tra tutti i condomini, in proporzione di ciascuna proprietà. Caio, proprietario di un appartamento ubicato nel medesimo condominio, ma nell'ala opposta rispetto a quella di Mevio e Livia, contesta la ripartizione delle spese, evidenziando, in primo luogo che Mevio gode dell'utilizzo esclusivo del lastrico solare ed in secondo luogo che l'appartamento di sua proprietà non rientra nella porzione verticale interessata dall'intervento. Assunte le vesti del legale di Caio, il candidato illustri gli istituti giuridici che regolano la fattispecie in esame ed indichi quali iniziative possono essere consigliate all'assistito.

**SOLUZIONE**

Art. 1126 Cass. civ. n. 11484/2017

**Traccia cod. 1452**

**CDA:**

**DATA: 23/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, su richiesta del fratello Caio, in gravi condizioni economiche, nel corso di 5 anni esegue 4 bonifici bancari, dell'importo ciascuno di € 800 in favore del fratello Caio. A seguito del rifiuto di Tizio di eseguire ulteriori bonifici i rapporti tra i due si deteriorano. Tizio chiede a Caio, anche mezzo messaggi whatsapp e sms, la restituzione delle somme. Caio risponde con lo stesso mezzo whatsapp e sms, riconoscendosi debitore delle somme ricevute nel tempo, impegnandosi alla restituzione. Tuttavia Caio, non provvede alla restituzione delle somme ricevute e Tizio gli invia una formale diffida. Caio, a sua volta, contesta formalmente la pretesa di Tizio, assumendo che la somma ricevuta fosse stata versata da Tizio per altri titoli. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, verifichi se possa pretendere la restituzione delle somme consegnate a Caio e eventualmente, quale sia l'atto più idoneo a tutelare le ragioni del cliente.

**SOLUZIONE**

art. 1988 c.c. I messaggi whatsapp possono essere trascritti e fanno piena prova del credito. L'onere della prova è a carico del debitore ma sarà difficile provare che quei messaggi non sono stati da lui inviati. Accertamento del debito atto di citazione e conseguente richiesta di restituzioni somme Negoziazione assistita – competenza giudice di pace per valore Art. 2712 c.c. Cass. sent. n. 19155 del 17.07.2019

**Traccia cod. 1453**

**CDA:**

**DATA: 24/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio, si rivolge all'avvocato Rossi esponendo di essere figlio di Caio, deceduto in data 10.02.2015 a Pescara. Caio, rimasto vedovo della madre di Tizio si era risposato con Sempronia, dalla quale ha avuto altri 2 figli, Mevio e Filano, nati rispettivamente nel 2002 e nel 2008, attualmente tutti residenti a l'Aquila. Tizio, è l'unico figlio nato dal primo matrimonio di Caio. Riferisce all'avvocato che poco dopo la morte di Caio, Mevio aveva chiesto la pubblicazione di un suo testamento olografo redatto in data 10.01.2010, mediante il quale il testatore aveva disposto del proprio patrimonio in favore dei due figli nati in seconde nozze e della moglie, lasciando a Tizio soltanto la quota di legittima. Tizio, riferisce al legale di avere appreso da pochi giorni, da due testimoni, che Sempronia aveva redatto il testamento di suo pugno in loro presenza dopo la morte di Caio falsificando la firma e la grafia del marito. Assunte le vesti dell'avvocato Rossi la candidata analizza le questioni sostanziali e processuali poste dal caso in esame, indicando la linea difensiva da adottare e le azioni processuali da intraprendere a tutela di Tizio.

### **SOLUZIONE**

Testamento olografo falsificato – azione di accertamento negativo – onere della prova in capo a chi propone azione di accertamento negativo atto di citazione – mediazione obbligatoria.

CAUSA DI INDEGNITA' – N. 6 24749/2019 12307/2015 da parte delle Sezioni Unite, che fanno chiarezza sulle modalità con cui contestare la falsità del testamento olografo. Secondo il primo orientamento richiamato dalla Corte, la falsità di un documento olografo potrebbe essere fatta valere da tutti coloro che ne hanno interesse, mediante disconoscimento dell'atto.

Dunque, sarà il soggetto beneficiario del documento impugnato a dover proporre all'autorità giudiziaria una istanza di verifica. Qui sarà accertabile la genuinità, con costui che si sobbarcherà il relativo onere della prova.

**Traccia cod. 1454**

**CDA:**

**DATA: 28/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Nel 2016 Tizio direttore di Banca di un piccolo comune intraprende una relazione con una collega di lavoro Caia che qualche mese dopo viene trasferita nella filiale di una grande città. Tizio su sollecitazione di Caia chiede a sua volta il trasferimento nella medesima città accettando un incarico lavorativo di minor prestigio. Tizio e Caia intraprendono una convivenza progettano il matrimonio e quindi ristrutturano per viverci un immobile che i genitori di Caia le trasferiscono. Tizio contrae un debito di 100.000 per estinguere il quale è dovuto un rateo pari ad un terzo del suo stipendio per eseguire i lavori di ristrutturazione ed arredare la casa. Dopo 2 anni Caia interrompe la relazione ed invita Tizio a lasciare la casa. Egli vanamente le chiede di farsi carico dell'obbligazione di cui sopra che verrà ad estinzione dopo ulteriori 8 anni. Caia replica di non esservi tenuta trattandosi di un'attribuzione liberale effettuata nel corso della convivenza che in essa trova la sua causa giuridica. Il candidato assume le vesti di legale di Tizio indichi le iniziative processuali cui è possibile ricorrere a tutela dei diritti di quest'ultimo.

### **SOLUZIONE**

Obbligazione naturale non ripetibili Obbligazioni naturali ripetibili: quando viene meno la causa dell'obbligazione. Indebito oggettivo 2033 e 2041 arricchimento senza giusta causa che ha carattere residuale. Attribuzione patrimoniale a favore del convivente "more uxorio" – Un'attribuzione patrimoniale a favore del convivente "more uxorio" configura l'adempimento di un'obbligazione naturale a condizione che la prestazione risulti adeguata alle circostanze e proporzionata all'entità del patrimonio e alle condizioni sociali del solvens. – Corte di Cassazione, Sezione 3 civile, Sentenza 3 febbraio 2020, n. 2392 Secondo gli Ermellini, è stata corretta l'interpretazione data dalla corte territoriale che ha ritenuto che, a seguito di un accertamento in fatto, l'elargizione fatta dall'ex convivente al compagno non aveva causa nell'adempimento di doveri di solidarietà tra gli stessi, ma in un preciso accordo di mutuo. Ciò significa che la corte non nega che tra conviventi possano darsi obbligazioni naturali, il cui adempimento è irripetibile, secondo la regola propria di quelle obbligazioni; piuttosto ritiene che, in quel caso, si è trattato di un mutuo. Con la conseguenza che il motivo di ricorso tende ad una rivalutazione del fatto, ossia ad un accertamento in fatto di tipo diverso, o alla contestazione di quell'accertamento, che qui è inammissibile.

Convivenza more uxorio – Rif. Leg. art. 2034 cod. civ. Indebito oggettivo 2033 e 2041 arricchimento senza giusta causa che ha carattere residuale. Pagamento spontaneo di interessi in misura ultralegale – Il pagamento spontaneo di interessi in misura ultralegale costituisce adempimento di una obbligazione naturale e determina l'irripetibilità ex art. 2034 c.c. delle somme pagate a tale titolo a condizione che consegua ad una pattuizione che determini anche la misura degli stessi, dovendosi altrimenti escludere che possa configurarsi un dovere morale e sociale che ne giustifichi l'adempimento. Devono, di conseguenza, essere ritenuti ripetibili gli interessi ultralegali addebitati da una banca sul conto corrente del cliente per sua esclusiva iniziativa e senza alcuna autorizzazione da parte del cliente medesimo. – Corte di Cassazione, Sezione 1 civile, Ordinanza 14 dicembre 2017, n. 30114

**Traccia cod. 1455**

**CDA:**

**DATA: 28/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, vedovo e padre di Caio e Mevia, muore il 13.08.2020 durante la pandemia. Venuta a sapere del decesso di Tizio, Cornelia legata sentimentalmente a Tizio per oltre un lustro, qualche anno prima, faceva pubblicare un testamento olografo con il quale il de cuius disponeva in suo favore dell'intera quota disponibile ma del quale aveva rinvenuto solo una copia fotostatica. Gli eredi legittimi, Caio e Mevia, decidono di impugnare il predetto testamento olografo datato 04.04.2016 la cui copia debitamente pubblicata con atto notarile in parte riproduceva in fotocopia le disposizioni olografe e la relativa data e sottoscrizione, in parte conteneva la frase olografa "la presente copia firmata in originale è copia dell'originale con la sottoscrizione di Tizio". Caio e Mevia sostenevano che il testamento fosse stato distrutto dallo stesso Tizio. Cornelia si rivolgeva dunque ad un legale per avere un parere in merito alla fondatezza delle pretese degli eredi legittimi ed alla propria posizione legale. Il candidato assume le vesti di legale di Cornelia indichi e azioni da intraprendere anche con riferimento all'istruttoria da svolgere nell'eventuale giudizio.

**SOLUZIONE**

Azione di accertamento e azione di petizione. Art. 684 c.c. mancanza dell'originale del testamento. La pubblicazione non incide su questa mancanza

**Traccia cod. 1456**

**CDA:**

**DATA: 29/03/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio, proprietario di un appartamento facente parte di un complesso condominiale, si accorge che un altro condomino, Caio, ha preso l'abitudine di parcheggiare la sua auto nell'androne comune. Constatato che la presenza della vettura di Caio gli preclude la possibilità di accedere ad un piccolo cortile, costituente e pertinente della sua abitazione, e di parcheggiare in tale spazio la propria vettura, Tizio lo invita ad astenersi dalla condotta contestata. Peraltro, Caio, sul presupposto che le doglianze di Tizio siano infondate anche considerato il suo diritto di utilizzare gli spazi comuni, respinge la richiesta. Dopo aver informato l'amministratore di Condominio dell'accaduto, e vista la sua inerzia, Tizio si rivolge al proprio legale per avere lumi circa la fondatezza della propria pretesa. Il candidato, assunto le vesti del legale di Tizio, esponga le iniziative da intraprendere a tutela del proprio assistito.

### **SOLUZIONE**

Cassazione civile, sez. VI, ordinanza 18/03/2019 n° 7618 I giudici di merito hanno accertato la violazione dell'art. 1102 c.c. in quanto secondo la loro insindacabile valutazione delle risultanze istruttorie la sosta, configurandosi come "stabile occupazione", impediva agli altri condomini l'uso della parte condominiale comune. la Suprema Corte sostiene che l'art. 1102 c.c. "non pone alcun margine minimo di tempo e di spazio per l'operatività delle limitazioni dell'uso, sicchè può costituire abuso anche l'occupazione per pochi minuti di una porzione del cortile comune, ove comunque impedisca agli altri condomini di partecipare al godimento dello spazio oggetto di proprietà".

**Traccia cod. 1457**

**CDA:**

**DATA: 01/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

In data 15.10.2016 decede Sempronio, proprietario dell'immobile urbano X composto da piano terra e piano primo, con adiacente terreno di pertinenza, costruito da Filano su un'area di proprietà del Comune e posseduto dallo stesso Sempronio sino alla morte. Rispetto a tale pertinenza Tizio, unico erede, presenta istanza di condono edilizio, con versamento dell'intera oblazione e richiesta di sdemanializzazione e vendita. 15 giorni dopo la stipula del contratto, avvenuta in data 5.04.2018, Tizio si avvede del fatto che più di un anno prima una stanza non comunicante di m2 40 posta al piano 1 dell'edificio e il terreno di pertinenza dell'intero immobile da cui si accede dalla predetta stanza sono stati occupati senza titolo da Caio, il quale afferma di possederli da lungo tempo e ne contesta l'inclusione nell'asse ereditario. Tizio si rivolge ad un legale allo scopo di ottenere il rilascio immediato della stanza e del terreno in quanto erede di Sempronio e legittimo proprietario di entrambi gli immobili. Il candidato, assunte le vesti del legale interpellato, illustri le questioni giuridiche sottese alla fattispecie e gli eventuali rimedi concessi a tutela dei suoi interessi.

### **SOLUZIONE**

Tizio unico erede di Sempronio entra nei rapporti giuridici del de cuius tra cui la proprietà dell'immobile X. Essendo che Caio detiene il possesso di una stanza nel 1 piano Tizio dovrà provare che è lui il proprietario del piano 1 dell'edificio, pertanto dovrà proporre azione di petizione ed essendo lui erede legittimo di Tizio ed entrato in possesso dell'immobile sarà sollevato dal gravoso onere della prova. La cosiddetta Probatio diabolica. In quanto nelle azioni a difesa e riconoscimento della proprietà è ordinariamente necessario provare il titolo originario della titolarità del bene ricostruendo tutti i passaggi mentre in questo caso sarà sufficiente provare il titolo derivativo. Cass. 795/2020 Azione di petizione art. 533 con atto di citazione previo esperimento della mediazione obbligatoria.



**Traccia cod. 1458**

**CDA:**

**DATA: 04/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Caia, in data 15.05.2021 viene ricoverata presso la struttura ospedaliera Alfa, nella quale si recava a seguito di forti dolori addominali. La paziente in data 20.05.2021 prestava il consenso del trattamento chirurgico prospettato a seguito della visita medica a cui veniva sottoposta. Il medico Sempronio tuttavia, nel corso dell'intervento programmato per il giorno 21.05.2021 cambiava idea e optava ritenendo più opportuno procedere con un intervento chirurgico maggiormente invasivo rispetto a quello per il quale Caia aveva acconsentito. L'operazione terminava con successo e Caia guariva. Dopo le dimissioni avvenute il 10.06.2021 Caia si rivolgeva al proprio legale di fiducia lamentando di non aver potuto scegliere liberamente il trattamento sanitario a cui essere sottoposta considerato che avrebbe potuto raggiungere il medesimo risultato proprio con un trattamento meno gravoso. Il candidato, assunto le vesti del legale di Caia inquadra il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Caia potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

Contratto di spedalità – risarcimento del danno 1218

**Traccia cod. 1459**

**CDA:**

**DATA: 04/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio è il proprietario di un lotto confinante con un'area dove sono in corso i lavori di realizzazione da parte del Comune, di un segmento della rete fognaria. Nel corso dei lavori, e senza che il comune gli abbia notificato alcun provvedimento di natura espropriativa né gli abbia riconosciuto alcun indennizzo, una porzione della rete viene realizzata nella sua proprietà. Tizio si rivolge al proprio legale al fine di avere tutela. Il candidato, assunto le vesti del legale di tizio, premessi brevi cenni sugli istituti giuridici sottesi e sulla giurisdizione rispetto alla fattispecie, rediga l'atto giudiziario più idoneo alla sua tutela.

**SOLUZIONE**

Proprietà ART. 834 AZIONE DI REINTEGRAZIONE 1168 E RISARCIMENTO DEL DANNO. COMPETENZA

**Traccia cod. 1462**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 05/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

il 28 maggio 2021 il signor Rossi, titolare dell'impresa individuale "Dolce forno" con sede in Torino, concludeva con la signora Bianchi, titolare della rinomata pasticceria "Croissant e bignè", sita nel centro storico di Napoli un contratto di vendita di un forno elettrico per un prezzo di € 90.000 da corrispondersi entro cinque giorni dalla consegna del forno. Si prevedeva altresì che il forno sarebbe rimasto di proprietà dell'impresa "Dolce forno" sino al pagamento completo del prezzo. Il forno veniva consegnato il 19 giugno 2021. La signora Bianchi provvedeva a corrispondere al signor Rossi, con bonifico eseguito in data 22 giugno 2021, solamente la somma di € 12.000. Nonostante i solleciti per il saldo del prezzo la signora Bianchi non provvedeva al pagamento. Nel frattempo il signor Rossi conosce il titolare della pasticceria "Dolci sfoglie" che è interessato ad acquistare proprio lo stesso forno e offre al signor Rossi un prezzo di € 110.000. Il signor Rossi quindi si rivolge al suo legale di fiducia per chiedere come tutelare i propri interessi. Il candidato, assunte le vesti di difensore del signor Rossi, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e quale tra le possibili azioni il signor Rossi potrebbe intraprendere nei confronti della signora Bianchi sia la più conveniente e veloce per il suo cliente.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1463**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 05/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

La società Alfa acquistava nell'anno 2008 una palazzina, composta da sei appartamenti, due negozi e parti comuni, tra le quali un cortile interno, e provvedeva alla ristrutturazione della stessa. Quattro appartamenti e due negozi venivano venduti e il condominio San Carlo veniva costituito. Quale allegato ad ogni atto di vendita, vi era un capitolato d'appalto che prevedeva la realizzazione da parte di Alfa, in un locale comune, di un impianto di raffrescamento. Successivamente alla costituzione del condominio San Carlo, per non utilizzare l'acqua dell'acquedotto per l'impianto di raffrescamento, la società Alfa, senza chiedere autorizzazione alcuna al condominio San Carlo e a proprie esclusive spese, realizzava, mediante scavo nel cortile condominiale, un pozzo per estrarre l'acqua da una falda esistente nel sottosuolo. Mevio, acquirente di uno dei due negozi siti nello stabile, a distanza di 4 anni dall'atto di compravendita immobiliare, chiedeva di allacciarsi all'impianto di raffrescamento esistente nel locale condominiale (previa dismissione del proprio impianto autonomo) ed affermava di avere diritto a beneficiare dell'acqua estratta dal pozzo senza versare alcun corrispettivo a fronte della realizzazione del pozzo stesso. La società Alfa opponeva un secco rifiuto. Mevio, pertanto, si rivolgeva al proprio legale di fiducia, l'avvocato Sempronio, per avere chiarimenti in merito al proprio asserito diritto di utilizzare il pozzo senza versare alcunché alla società Alfa. Il candidato, assunto le vesti dell'avv. Sempronio, previo inquadramento delle norme e degli istituti rilevanti nel caso di specie, chiarisca a Mevio quali siano tanto i suoi diritti quando quelli della società Alfa e quali iniziative processuali potrebbe intraprendere.

### **SOLUZIONE**

Accessione + compravendita + appalto In pratica ho insistito su contratto di compravendita + appalto per l'impianto, sostenendo che fosse un negozio complesso con due contratti e che alfa era inadempiente Poi ho sostenuto che le spese extra andassero pagate ad alfa, dunque lo scavo del pozzo: accessione E dunque diritto di Mevio in qualità di proprietario

**Traccia cod. 1465**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 06/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, legale rappresentante della società Marebello Srl, proprietaria di un grande resort nei pressi di Catania, nella predetta qualità decide di acquistare un furgoncino per trasportare sino al suddetto resort i clienti che arrivano all'aeroporto. Di conseguenza, si reca presso la concessionaria Automobili X Tutti Srl - di cui è già stato cliente in passato - per acquistare il predetto furgoncino. Dopo trattative Tizio, nella predetta qualità, stipula con la suddetta concessionaria un contratto di acquisto di un furgoncino, uguale a quello che gli viene mostrato in loco, parcheggiato nel cortile della concessionaria e di proprietà del concessionario stesso - al prezzo di 40 mila euro. Nel contratto viene espressamente stabilito che l'acquisto è da intendersi sottoposto al rilascio di finanziamento per tale importo da parte della società Leasing X Tutti Srl il cui nominativo è stato proposto a Tizio dalla predetta concessionaria. Successivamente avendo la concessionaria già provveduto ad acquistare il nuovo furgoncino in questione, Tizio comunica al Automobili X Tutti Srl che il finanziamento non gli è stato concesso e che pertanto non pagherà il furgoncino. La concessionaria, a fronte di ciò, si mette in contatto con la società di leasing ed apprende che il mancato finanziamento è dovuto unicamente alla circostanza che Tizio - dopo i primi contatti - non ha mai provveduto a consegnare i documenti fiscali relativi a Marebello Srl. La concessionaria, alla luce di questo, decide di rivolgersi ad un legale per conoscere quali tutele siano previste a suo favore. Il candidato, assunto le vesti di difensore di Automobili X Tutti Srl, inquadri la fattispecie ed illustri le tutele che possono essere predisposte a favore di quest'ultimo.

**SOLUZIONE**

L'ho inquadrato facendo riferimento alla responsabilità precontrattuale

**Traccia cod. 1466**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 06/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio viene a sapere che da una relazione con Caia, ancora sposata con sempronio, è nata Mevia, oggi ancora minorenni. Tizio sa di essere il padre biologico di Mevia e, quindi, si reca dal proprio legale di fiducia per sapere come comportarsi. Dica il candidato, assunte le vesti del legale incaricato, analizzate le fattispecie normative previste dal codice civile, quali sono i diritti di Tizio e i rimedi esperibili.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1467**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 06/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

L'architetto Tizio, ha eseguito la progettazione della villa di Caio che ha commissionato alla società beta Spa di costruire sul proprio fondo nella provincia di Torino. A costruzione praticamente ultimata Caio subisce un rovescio finanziario e non ha più la liquidità ne per saldare la società beta che vanta un credito di 1.200.000€ , ne nei confronti dell'architetto tizio che a sua volta ha emesso parcella di 150.000€. La società beta Spa ha ottenuto nei confronti di Caio un decreto ingiuntivo ed ha pignorato l'immobile e tuttavia nell'ambito della procedura esecutiva è stato stimato solo 900.000€. Il candidato assume le vesti del legale a cui si è rivolto l'architetto Tizio, inquadri la fattispecie e suggerisca la più utile strategia volta al recupero del credito da questi vantato.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1468**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 06/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio parcheggia la propria autovettura all'esterno di un ipermercato che risulta libero, gratuito, senza sbarre e sistemi di sorveglianza e vigilantes. Dopo aver effettuato la spesa trova la sua autovettura danneggiata da ignoti. Tizio si rivolge al proprio legale di fiducia per chiedere se può chiedere i danni all'ipermercato. Dica il candidato, assunte le vesti del legale incaricato e analizzate le fattispecie normative previste dal codice civile, quali sono i diritti di tizio e quali sono i rimedi esperibili.

**SOLUZIONE**



**Traccia cod. 1469**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 06/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio in separazione dei beni dona alla moglie €100mila, versandoli sul conto corrente alla stessa intestato. Successivamente, dona al figlio Caio la somma di €150mila, versandola sul conto corrente allo stesso intestato. Alla morte di Tizio, la figlia Mevia apprende che l'asse ereditario è stato azzerato dalle donazioni effettuate a favore della moglie e dell'altro fratello. Mevia si reca dal proprio legale di fiducia al fine di chiedere un parere relativo alle azioni che potrà intraprendere. Dica il candidato, assunte le vesti del legale incaricato analizzate le fattispecie normative e fornisca le indicazioni e i rimedi esperibili.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1476**

**CDA: ROMA**

**DATA: 06/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio dà incarico a Caio di trovare un soggetto interessato all'acquisto della propria autovettura, promettendo al medesimo Caio del compenso per il solo fatto di aver individuato un potenziale acquirente. Caio, diligentemente, individua in Sempronio un soggetto seriamente interessato all'acquisto dell'autovettura stessa e mette, dunque, Tizio e Sempronio in contatto. Caio, quindi, chiede a Tizio il pagamento del proprio compenso. Tizio rifiuta il pagamento poiché afferma che, successivamente al contatto con Sempronio, la compravendita non si era conclusa. Il candidato, assume le vesti del legale di Caio, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che il suo cliente potrebbe assumere.

### **SOLUZIONE**

ho esordito dicendo che il quesito giuridico da porsi alla fine della risoluzione della traccia propostami fosse quello di individuare la reale natura giuridica del contratto posto in essere da Tizio e Caio. Prima facie, sembrava potesse essere inquadrato quale contratto di mediazione, ma ciò avrebbe comportato tre ordini di problemi: 1) il contratto mediazione ha, quale elemento costitutivo, l'effettiva conclusione del contratto per cui il soggetto abbia effettuato l'attività di mediazione; 2) l'attività deve essere "conferita" nell'interesse di entrambe le parti; 3) la L. 39/1989 impone, per ricoprire il ruolo di mediatore e per ricevere la provvigione, l'iscrizione all'apposito albo. Da lì ho analizzato un'altra figura contrattuale, ossia il contratto atipico di mediazione unilaterale, che però mi risolveva solo la questione del conferimento dell'incarico nell'interesse di Entrambe le parti, ma non gli altri. Da lì ho concluso che, ricorrendo talune condizioni specifiche previste da ampia giurisprudenza, il contratto posto in essere fra Tizio e Caio potesse essere inquadrato quale mandato. Inquadrando il contratto come mandato, allora Tizio per svolgere la sua attività non aveva bisogno di essere iscritto ad alcun albo e ben può essere previsto la corresponsione della provvigione anche se l'affare non si concluda (clausola specificatamente prevista nel contratto stipulato fra Tizio e Caio). Da ciò si desume come Caio possa agire in giudizio per ottenere l'accertamento che quello stipulato sia un contratto di mandato e la condanna conseguente di Tizio al pagamento della provvigione, previo esperimento, qualora si tratti di una somma inferiore a 50000 euro, della negoziazione assistita

**Traccia cod. 1477**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 06/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

il 28 maggio 2021 il signor Rossi, titolare dell'impresa individuale "Dolce forno" con sede in Torino, concludeva con la signora Bianchi, titolare della rinomata pasticceria "Croissant e bigné", sita nel centro storico di Napoli un contratto di vendita di un forno elettrico per un prezzo di € 90.000 da corrispondersi entro cinque giorni dalla consegna del forno. Si prevedeva altresì che il forno sarebbe rimasto di proprietà dell'impresa "Dolce forno" sino al pagamento completo del prezzo. Il forno veniva consegnato il 19 giugno 2021. La signora Bianchi provvedeva a corrispondere al signor Rossi, con bonifico eseguito in data 22 giugno 2021, solamente la somma di € 12.000. Nonostante i solleciti per il saldo del prezzo la signora Bianchi non provvedeva al pagamento. Nel frattempo il signor Rossi conosce il titolare della pasticceria "Dolci sfoglie" che è interessato ad acquistare proprio lo stesso forno e offre al signor Rossi un prezzo di € 110.000. Il signor Rossi quindi si rivolge al suo legale di fiducia per chiedere come tutelare i propri interessi. Il candidato, assunto le vesti di difensore del signor Rossi, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e quale tra le possibili azioni il signor Rossi potrebbe intraprendere nei confronti della signora Bianchi sia la più conveniente e veloce per il suo cliente.

### **SOLUZIONE**

Si trattava di una vendita con riserva di proprietà e ho chiesto la risoluzione per inadempimento contrattuale per riportare la situazione allo stato precedente (in modo che il signor Bianchi potesse concludere la nuova vendita qualora lo volesse) e poi decreto ingiuntivo per il recupero della somma residua perché alla fine della traccia parlava della soluzione più economica per il cliente. Ho parlato della vendita in generale (art.1470), della vendita con riserva di proprietà, dell'inadempimento contrattuale e di cosa si può chiedere quando si verifica inadempimento (ovvero risoluzione o esatto adempimento 2932) poi ho accennato alla proprietà (art.832) giusto per una completezza di discorso e ho proposto il decreto ingiuntivo per il recupero della somma accennando anche al fatto che sia celere ed economico perché l'importo del contributo unificato è ridotto al 50%.

**Traccia cod. 1481**

**CDA: CATANIA**

**DATA: 11/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio e Caia, in vacanza in una nota località di villeggiatura alpina, iscrivono il figlio Mevio di anni 8 alla scuola di sci Alfa, concordando la partecipazione del figlio a lezioni collettive per principianti, tenute dal maestro Sempronio, quotidianamente per la durata di 2 ore al giorno per una settimana. Mevio inizia a frequentare con regolarità le lezioni. La domenica, in occasione dell'ultima lezione, il maestro Sempronio decide di condurre gli allievi lungo la pista Argento, particolarmente suggestiva e che si presenta ancora imbattuta dal gatto delle nevi dopo una abbondante nevicata. Mevio, reputando di avere già acquisito una buona padronanza nella pratica sciistica, durante la discesa decide di mantenersi a maggiore distanza dai suoi compagni che lo precedono e alla cui guida si trova il maestro Sempronio ma, nell'affrontare una curva, incrocia gli sci e cade rovinosamente sulla pista, scivolando per un centinaio di metri. Mevio viene immediatamente soccorso e trasportato presso il locale ospedale, ove gli viene diagnosticata la frattura scomposta del femore. In conseguenza delle lesioni riportate, Mevio è costretto a subire un intervento chirurgico ed un lungo periodo di riabilitazione. Tizio e Caia, reputando sussistere una responsabilità in capo al maestro Sempronio, in ordine ai fatti occorsi in danno del figlio, si rivolgono alla scuola di di sci Alfa ottenendo tuttavia il diniego al risarcimento sul presupposto che nessuna responsabilità sia da ascrivere al maestro Sempronio. Tizio e Caia decidono di rivolgersi ad un legale. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio e Caia, quali genitori di Mevio, esamini ed illustri gli istituti applicabili al caso di specie e indichi l'eventuale tutela consigliabile.

### **SOLUZIONE**

Contratto di skipass atipico 1322 2 co Responsabilità contrattuale 1218 Cassazione 3612/2014  
Obbligazione di mezzi del maestro, non doveva portarli alla pista Argento considerate le condizioni della pista.

**Traccia cod. 1483**

**CDA: CAGLIARI**

**DATA: 12/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio e Caio stipulano in data 29 Novembre 2019 un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto un immobile già costruito di proprietà di Caio. Le parti stabiliscono che il contratto definitivo sia stipulato entro 2 anni dalla firma del preliminare. Tale termine viene qualificato essenziale dalle parti. Caio garantisce nel contratto che l'immobile è libero da formalità pregiudizievoli. Vengono stabiliti il prezzo della futura vendita, cioè euro 100.000, nonché il pagamento alla sottoscrizione del contratto della somma di euro 15.000 da parte del promissario acquirente a titolo di caparra confirmatoria, a valere come acconto sul prezzo di vendita. Trascorsi 2 anni dalla stipula del preliminare di vendita, Tizio chiede a Caio di stipulare il contratto definitivo davanti a un notaio. Caio risponde di essere disposto a stipulare il definitivo, ma aggiunge che sull'immobile insiste un'ipoteca. Premessi brevi cenni sull'istituto del contratto preliminare, il candidato, assunto le vesti di legale di Tizio, indichi le possibili azioni a tutela dei diritti del promissario acquirente.

### **SOLUZIONE**

Ho basato la mia argomentazione iniziale sugli artt. 1482 e 1479 cod. civ. La commissione ha chiesto se vista la gravità dell'inadempimento Tizio potesse, invece di chiedere il risarcimento del danno, chiedere il doppio della Caparra e se questa soluzione non fosse più facilmente percorribile dal punto di vista difensivo. Risposta affermativa ovviamente.

**Traccia cod. 1484**

**CDA: BOLOGNA**

**DATA: 11/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Il minore Caietto, durante una partita di pallamano svoltasi nella palestra scolastica della propria scuola, l'istituto comprensivo statale Beta e sotto il controllo dell'insegnante Mevio, scivola all'esterno del campo da gioco ed urta contro una panchina ivi posizionata, destinata ai giocatori di riserva costituente ordinario completamento dello stesso campo da gioco. In particolare, Caietto, nel riconcorrere Tizietto, studente della squadra avversaria che gli aveva sottratto il possesso della palla senza toccarlo era caduto, scivolando all'esterno del campo e riportando la lesione della mandibola. I genitori di Caietto assumono la responsabilità della scuola Beta e dell'insegnante Mevio per l'infortunio e minacciano azione giudiziale. Mevio, si rivolge così ad un legale per sapere se siano configurabili proprie responsabilità nell'accaduto. Il candidato, premessi brevi cenni sugli istituti giuridici sottesi al caso in esame, esprima motivato parere.

**SOLUZIONE**

Art. 2048 c.c. Danni cagionati da attività sportiva. Responsabilità extracontrattuale. Miur legittimato passivo in giudizio. Assicurazione obbligatoria dell'istituto scolastico per i danni cagionati a cose e/o persone. Prova liberatoria di Mevio.

**Traccia cod. 1485**

**CDA: MILANO**

**DATA: 08/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizia è proprietaria di un unico bene immobile, costituito da un appartamento di limitata metratura. Agli inizi degli anni 90 consentiva alla famiglia del figlio Caio, costituita dalla moglie e dai due figli, di andare a coabitare con lei in detto appartamento, dal momento che la nuova famiglia non disponeva di sufficienti mezzi economici, né per condurre in locazione un immobile, né, tantomeno, per acquistarlo. Al fine di preservare la privacy della giovane coppia, Tizia ricavava per sé un minimo spazio abitativo costituito da una camera, con annessi piccolo WC e cucinino, entrambi appositamente ricavati dalla chiusura parziale del balcone prospiciente detta stanza. A distanza di anni i coniugi si separavano e la casa coniugale rimaneva assegnata alla moglie, la quale continuava ad occuparla unitamente alla figlia all'epoca minore. Con il passare del tempo le condizioni psicofisiche di tizia si deterioravano gravemente, tanto che, all'età di 86 anni, la stessa veniva dichiarata invalida al 100%, con conseguente necessità di essere assistita continuativamente. Per tale motivo, al fine di poter ospitare una persona che potesse prestarle la dovuta assistenza per le sopravvenute esigenze di vita e il soddisfacimento dei bisogni quotidiani, chiedeva alla nuora di rilasciare l'immobile anche in considerazione del fatto che quest'ultima aveva ormai, da anni, un lavoro stabile e la nipote era divenuta maggiorenne. La nuora si opponeva a tale rilascio. Il candidato, assunto le vesti del legale di tizia, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative giudiziarie da assumere anche con riferimento alla scelta del rito.

### **SOLUZIONE**

Ho parlato di contratto di comodato, della assegnazione della casa coniugale, della destinazione ad uso familiare della cosa data in comodato e della recente giurisprudenza in merito. Ho affermato l'assenza dei requisiti della assegnazione e pertanto la possibilità per Tizia di chiedere il rilascio. Premessa la mediazione, ho consigliato di agire ex art. 700 c.p.c.

**Traccia cod. 1486**

**CDA: FIRENZE**

**DATA: 21/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Caia acquistava da Sempronio un immobile ad uso abitativo ed uno ad uso commerciale situati rispettivamente al primo piano ed al piano terra del condominio Gamma. Dopo l'acquisto Caia provvedeva a costruire una tettoia con pannelli in vetro scorrevoli nella parte di cortile condominiale antistante il proprio locale commerciale. I condomini avanzavano lamentele in merito a tale costruzione, Caia obiettava che nel rogito notarile fosse specificato "locale ad uso commerciale con l'uso esclusivo della porzione di cortile antistante". A questo punto Mevio, amministratore del condominio, in rappresentanza dei restanti condomini si rivolge ad un legale. Il candidato assume le vesti di legale di Mevio inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Mevio potrebbe assumere.

### **SOLUZIONE**

Ho effettuato brevi cenni al contratto di vendita (artt. 1470 e ss. cc.), al condominio, ai poteri dell'amministratore, infine all'art. 1102 cc. uso della cosa comune, vi sono stati due orientamenti giurisprudenziali sull'uso esclusivo del cortile condominiale risolti con sentenza S.U. n. 28972/2020. Rimedi processuali: mediazione obbligatoria, atto di citazione nei confronti di Mevia.



**Traccia cod. 1487**

**CDA: FIRENZE**

**DATA: 20/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio è proprietario dell'appartamento posto al sesto piano dello stabile condominiale Alfa sito in Bari. Detto appartamento affaccia con un balcone ad una finestra, sul sottostante balcone dell'appartamento di proprietà di Caio, ubicato al quinto piano dello stesso fabbricato. Sta di fatto che Caio ha realizzato sul proprio balcone una tettoia in legno avente caratteristiche di costruzione stabile e inamovibile che si innesta direttamente sul frontino della soletta del balcone sovrastante ed inibisce al proprietario del superiore appartamento di poter vedere davanti e in appiombato sul balcone sottostante. Tizio allora muove le proprie rimostranze a Caio, sperando di ottenere la rimozione del manufatto, ma questi non lo asseconda; Caio sostiene infatti che, stante lo spazio ridotto tra un balcone e l'altro a causa della peculiare struttura dell'edificio, le facoltà dominicali di Tizio debbano essere temperate con i suoi diritti di proprietà ed alla riservatezza. Del resto, il regolamento condominiale nulla stabilisce in ordine a manufatti su balconi e verande. A Tizio non resta che rivolgersi ad un legale per avere un parere sulla questione. Il candidato, assunto le vesti del legale di Tizio, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che costui potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

Nozione di Condominio - Diritto di proprietà e annesso caratteristiche 832 cc - Limiti: Luci e vedute 900 cc - 907: distanze delle costruzioni dalle vedute - sentenze sotto il 1122 cc: Cass. n. 955/2013 e a contrario la n. 15186/2011 - Riferimento a differenza regolamenti condominiali esterni-interni - Mediazione obbligatoria e azione di demolizione con ripristino Esito: IDONEO con voto 26/30.

**Traccia cod. 1489**

**CDA: CATANZARO**

**DATA: 19/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

I coniugi tizio e caia nel 2018 decidono di separarsi consensualmente. Nelle condizioni omologate dal tribunale concordano che il figlio maggiorenne Sempronio studente uni di 21 anni continuerà a vivere con la madre presso la casa coniugale assegnata a quest'ultima è che il padre tizio verserà alla moglie quale contributo al mantenimento di Sempronio la somma di euro 400 ok pre alla metà delle spese straordinarie da sostenersi nell'interesse del medesimo. Dopo qualche mese, Sempronio lascia l'università per dedicarsi alla carriera di speaker radiofonico. I coniugi concordano allora che il padre riduca il contributo al mantenimento ad euro 200 mensili. In seguito tizio avendo appreso che il figlio percepiva compensi medi mensili non inferiori ad euro 1000 cessa completamente il versamento del mantenimento. L'anno seguente Sempronio che non ha mai lasciato la casa di famiglia decide di abbandonare la carriera musicale e di iscriversi alle università. Di lì a qualche mese caia chiede a tizio di riprendere a versare il contributo di mantenimento del figlio nell'originaria misura di euro 400 mensili oltre gli arretrati. La candidata assume le vesti del legale di tizio previa disamina degli istituti giuridici sottesi esprime motivato parere al fine di tutelare le ragioni del proprio assistito indicando anche le eventuali iniziative giudiziarie ritenute più opportune.

**SOLUZIONE**

11186\20

**Traccia cod. 1494**

**CDA: MILANO**

**DATA: 28/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Mevio propone a Sempronio di alienargli un appartamento in Milano, di cui quest'ultimo è proprietario. Sempronio accetta. Le parti redigono una scrittura privata di compravendita immobiliare, la quale però viene sottoscritta solo dal venditore Sempronio. Il giorno successivo, quest'ultimo comunica telefonicamente a Mevio che intende revocare il proprio consenso perché dell'immobile ha bisogno urgente la propria figlia. Mevio, il quale è in possesso della scrittura privata sottoscritta da Sempronio, intende conseguire la proprietà dell'appartamento. Il candidato, assunto le vesti del legale di Mevio, esponga la disciplina applicabile e quali mezzi possono essere invocati da Mevio a sua tutela.

**SOLUZIONE**

Ho parlato del contratto di compravendita, della necessaria forma scritta, poi ho trovato una sentenza che prevedeva la validità della scrittura anche se firmato da una sola delle parti..quindi diffida per esatto adempimento ed eventualmente citazione, sentenza che prevede che chi produce in causa un contratto firmato solo dalla controparte e non da sé stesso, sta riconoscendo il contenuto del contratto e, pertanto, non deve preoccuparsi della parziale lacuna.

**Traccia cod. 1498**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 25/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio erroneamente costruisce sul terreno Tuscolano, attiguo all'effettivo proprio terreno di Tizio, un capannone in muratura per il ricovero delle sue molteplici auto antiche. L'intera costruzione si realizza in assenza di qualsiasi contestazione dell'effettivo proprietario del fondo Tuscolano, signor Caio, in quanto quest'ultimo trasferitosi per molti mesi all'estero per lavoro. Rientrato dall'estero a costruzione ultimata del capannone, Caio contesta formalmente con raccomandata a/r a Tizio la realizzazione di quel manufatto in cemento sul proprio fondo Tuscolano. Poiché tutte le possibili soluzioni conciliative offerte da Tizio, tra cui anzitutto l'acquisto del terreno Tuscolano a prezzo di mercato, non vengono accettate da Caio, Tizio si rivolge al proprio avvocato Mevio per avere un parere in merito alla situazione venutasi a creare e alle eventuali possibili azioni legali da intraprendere. Il candidato, assunto le vesti del legale Mevio, renda apposito parere motivato soffermandosi sui necessari istituti di diritto sostanziale e processuale coinvolti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1500**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 25/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Il 20 dicembre 2020 Tizio, essendo interessato ad acquistare il monolocale X a Napoli per adibirlo a propria abitazione, stipula con Caio, Sempronio e Filano, comproprietari per 1/3 ciascuno pro indiviso e promittenti venditori del medesimo monolocale, un apposito contratto preliminare di vendita immobiliare per il prezzo complessivo di € 120000. Nel detto contratto preliminare viene concordato dalle parti il pagamento da parte di Tizio, in sede di preliminare stesso, della somma di € 30000 a titolo di caparra confirmatoria, obbligazione correttamente adempiuta da Tizio, e il saldo prezzo di € 90000 in sede di atto notarile di definitiva vendita, quest'ultimo da stipularsi entro il termine di scadenza del 20 dicembre 2021. Tuttavia, in data 20 dicembre 2021 Caio si rifiuta di sottoscrivere il relativo atto definitivo di vendita, non intendendo più alienare la propria quota di 1/3 pro indiviso del monolocale. Tizio, essendo a quel punto interessato solo ad ottenere il doppio della caparra versata, richiede con raccomandata a/r a Filano, comproprietario con maggiori disponibilità economiche, la somma di € 60000. Filano rifiuta. Tizio si rivolge allora al proprio avvocato Mevio per un parere legale in merito, comprensivo delle eventuali azioni legali da intraprendere a difesa. Il candidato, assunte le vesti del legale Mevio, renda apposito parere motivato soffermandosi sui necessari istituti di diritto sostanziale e processuale coinvolti.

**SOLUZIONE**

1351 1385

**Traccia cod. 1501**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 25/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Nel gennaio 2020 Tizio e Caio stipulano un contratto di locazione biennale di un garage (quindi estraneo a qualsiasi disciplina speciale in materia di locazione) nell'ambito del quale viene espressamente prevista la clausola negoziale dell'esclusione della corresponsione di qualsiasi indennità e/o rimborso da parte del locatore Tizio a favore del conduttore Caio in caso di migliorie apportate dal medesimo Caio allo stesso garage, ancorché autorizzate da Tizio. In calce al contratto Caio, dopo la sua normale firma, sottoscrive espressamente anche le clausole vessatorie, tra cui tuttavia non compare la detta clausola negoziale di esclusione di qualsiasi indennità e/o rimborso a favore di Caio in caso di migliorie all'immobile locato. Nel corso della locazione Caio, con il consenso di Tizio, apporta migliorie al garage di Tizio stesso per € 5000, documentate da corrispondenti fatture. Nel gennaio 2022, al termine della locazione, Caio, che aveva sempre regolarmente pagato i canoni locatizi e le spese accessorie, agisce giudizialmente nei confronti di Tizio con apposito atto di citazione per la restituzione delle somme pagate per le migliorie al garage. Tizio si rivolge allora al proprio avvocato Mevio per un parere in merito, comprensivo delle eventuali azioni legali da intraprendere a difesa. Il candidato, assunte le vesti del legale Mevio, renda apposito parere motivato soffermandosi sui necessari istituti di diritto sostanziale e processuale coinvolti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1502**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 27/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

In tempi successivi, Tizio, Caio e Sempronio hanno acquistato in comunione e in quote paritarie, mediante distinti atti di compravendita, numerosi terreni agricoli tra di loro contigui, tali da costituire di fatto un'unica unità produttiva. Essendo sorti dissapori in merito alla gestione aziendale, le parti non riescono a trovare un accordo in merito alle diverse modalità di godimento dei terreni, che pertanto restano incolti, né prendono i provvedimenti necessari per l'amministrazione dei beni comuni. Preoccupato per la situazione venutasi a creare, Tizio si rivolge ad un legale allo scopo di esaminare le iniziative da assumere nel proprio interesse, sia nell'ipotesi in cui intenda cmq mantenere il regime di comunione con Caio e Sempronio, sia qualora intenda sciogliere la comunione. Il candidato, assunto le vesti del difensore di Tizio, renda apposito parere motivato soffermandosi sui necessari istituti di diritto sostanziale e processuale coinvolti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1503**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 27/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Trovandosi in una situazione di difficoltà economica e dovendo effettuare urgenti e costosi interventi manutentivi della propria abitazione, tizio si rivolge a caio allo scopo di ottenere in mutuo la somma necessaria per realizzare predetti interventi, mettendolo al corrente di predetta difficoltà finanziaria. Caio si rende disponibile ad accogliere la richiesta di tizio e, contestualmente alla consegna della somma richiesta, le parti stabiliscono il termine di decadenza per la riconsegna della somma capitale, oltre gli interessi di legge. Contestualmente le stesse parti stipulano un contratto preliminare di compravendita nel quale stabiliscono che, qualora tizio non dovesse restituire la somma mutuata con i relativi interessi entro 5 anni, l'abitazione verrà ceduta a caio, ad un prezzo corrispondente al mutuo erogato, pur se notevolmente inferiore al valore di mercato dell'immobile. A fronte della mancata restituzione della somma mutuata entro il termine stabilito, caio chiede a tizio di procedere al trasferimento dell'immobile e, a seguito del rifiuto di quest'ultimo di procedere alla stipula del contratto di compravendita, propone una domanda giudiziale ai sensi dell'art. 2932 c.c. Assunta la funzione di difensore di tizio, la candidata renda apposito parere motivato soffermandosi sugli istituti di diritto sostanziale e processuale riferibile alla fattispecie.

**SOLUZIONE**

1448 Rescissione del contratto per lesione Lesione ultra dimidium



**Traccia cod. 1505**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 27/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, proprietario di un appartamento, concede verbalmente all'amico Caio di occuparlo con la propria famiglia senza fissare un termine per la riconsegna, con il solo onere, da parte di quest'ultimo, di rimborsare le spese condominiali che non siano a carico della proprietà e di conservare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia. Essendo sopraggiunta la necessità di poter disporre dell'appartamento, Tizio si rivolge a Caio chiedendone la restituzione, ottenendo tuttavia un rifiuto, motivato con l'avvenuta usucapione dell'immobile che lo stesso Caio afferma di occupare uti dominus da oltre venti anni, avendone disposto a proprio piacimento. Quest'ultimo si rivolge ad un legale che promuove un'azione possessoria nei confronti di Tizio. Il candidato, assunto le vesti del difensore di Tizio, renda apposito parere motivato soffermandosi sui necessari istituti di diritto sostanziale e processuale coinvolti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1507**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 27/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, ha concesso in locazione a Caio un capannone industriale al canone annuo di euro 90000,00 da pagarsi in tre rate trimestrali di pari importo. A fronte del mancato pagamento di predetto canone, Tizio propone in giudizio una domanda di risoluzione del contratto per inadempimento di Caio. Costituendosi in giudizio, Caio non contesta la dedotta morosità, ma eccepisce, a giustificazione del proprio inadempimento di avere legittimamente sospeso il pagamento del canone a fronte del rifiuto di Tizio di procedere ad alcune urgenti riparazioni del tetto del capannone, con un costo preventivato di circa euro 10000,00, nonostante ne avesse più volte segnalato la necessità. Assunta la funzione di difensore di Tizio il candidato rediga apposito parere motivato soffermandosi sui necessari istituti di diritto sostanziale e processuale riferibili alla fattispecie.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1511**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 27/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio è affittuario di un terreno agricolo di proprietà di Caio, che confina con altro terreno di proprietà di Mevio. Al terreno di proprietà di Caio si accede attraverso due distinte strade, una delle quali attraversa il terreno di proprietà di Mevio. Quest'ultimo contesta il diritto di Tizio, affittuario di Caio, ad utilizzare predetta strada per il transito di mezzi agricoli diretti ai terreni di cui lo stesso è affittuario, adducendo l'esistenza di una strada alternativa e contestando l'esistenza di una servitù di passaggio in favore del terreno di proprietà di Caio. Allo scopo di impedire predetto passaggio, Mevio colloca un cancello all'ingresso della strada che attraversa la sua proprietà, chiudendolo a chiave. Tizio si rivolge ad un avvocato chiedendo di assumere tutte le necessarie iniziative per ottenere la rimozione o comunque l'apertura del cancello in modo da poter utilizzare nuovamente la strada. Caio, informato dell'iniziativa dell'affittuario Tizio, aderisce alla stessa invocando l'esistenza di una servitù di passaggio in favore del terreno di sua proprietà. Assunta la funzione di legale di Tizio e di Caio, la candidata renda apposito parere motivato, soffermandosi sugli istituti di diritto sostanziale e processuale riferibili alla fattispecie.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1516**

**CDA: MILANO**

**DATA: 30/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

il 27 luglio 2017, Sempronio decedeva senza discendenti e senza essere coniugato, lasciando l'unico appartamento di proprietà con testamento olografo in favore di Livia, storicamente legata al de cuius da un rapporto di reciproco affetto e di convivenza. I genitori di Sempronio, Tizio e Claudia, pensavano che il testamento olografo, datato 25 maggio 2017 e pubblicato per notaio Rossi il 7 settembre 2017, fosse falso. Ritenevano non fosse attribuibile alla mano e alla scrittura del de cuius sulla base di svariati elementi di contrasto e difformità, perché redatto con prevalente uso dello stampatello e non riconducibile alla grafia dell'autore. Si rivolgevano ad un legale per chiedere a Livia di rinunciare alla disposizione testamentaria ma ottenevano una risposta negativa. Dica il candidato, assunte le vesti del legale dei genitori e delle sorelle, quale sia l'inquadramento generale del caso individuando la disciplina applicabile in materia di successione testamentaria e di validità del testamento. Precisi quale azione proporre per impugnare il testamento e quale sia il regime probatorio per l'accertamento negativo dell'autenticità del documento a loro carico.

**SOLUZIONE**

L'azione è quella di accertamento negativo dell'autenticità che richiede all'attore di depositare l'originale, provare l'incompatibilità della scrittura. La CTU è sufficiente (cass 562/2018; 4452/2016; 1995/2016)

**Traccia cod. 1517**

**CDA: MILANO**

**DATA: 30/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio e Claudia contraevano matrimonio il 15 settembre 2010 con rito concordatario. Il matrimonio era stato trascritto nei registri dello stato civile. Nel 2014, per incompatibilità di carattere e incomprensioni, non avevano più un'unione affettiva e sentimentale e, pertanto, veniva meno la comunione materiale e spirituale, diventando insostenibile la convivenza sotto lo stesso tetto. Claudia non godeva di adeguati redditi propri e, alla cessazione della convivenza, voleva che le fosse riconosciuto un assegno di mantenimento che tenesse in conto il ruolo e il contributo dato alla formazione del patrimonio familiare e personale dei coniugi. La richiesta economica di Claudia non veniva recepita dal coniuge che, viceversa, riteneva i proventi personale che le derivavano da una occupazione part-time fossero tali da non rendere necessario un assegno di mantenimento. I coniugi, pertanto, non raggiungevano un accordo per una separazione consensuale. Dica il candidato, assunte le vesti del legale di Claudia, quale sia l'inquadramento generale del caso, individuando la disciplina applicabile in materia di separazione personale e dei diritti del coniuge economicamente più debole all'assegno di mantenimento e di quale azione proporre nei confronti dell'altro per ottenere la separazione giudiziale e la liquidazione delle somme richieste

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1518**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 26/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

A Caio, che abita in un condominio, viene richiesto dalla ditta gamma che fornisce il combustibile utilizzato nell'impianto, di riscaldamento condominiale centralizzato, il pagamento della fornitura di gasolio effettuata a favore dell'intero condominio. Nonostante le contestazioni di Caio, la ditta gamma insiste per il pagamento della somma richiesta inviando formale diffida. Caio si reca dal proprio legale per un parere in merito alla legittimità della richiesta della ditta gamma. La candidata, assunta le vesti di legale di Caio, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Caio potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1520**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 27/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio stipulava in data primo gennaio 2015 un contratto preliminare di compravendita immobiliare con Caio in base al quale quest'ultimo si obbligava a vendergli un'unità immobiliare in corso di costruzione. Le parti prevedevano che la stipula del contratto definitivo sarebbe dovuta avvenire entro il primo gennaio 2016 e che, in caso di ritardo nella conclusione del contratto definitivo la parte inadempiente avrebbe dovuto corrispondere una penale di euro 100 per ogni GG di ritardo. Successivamente alla data di stipula pattuita per il contr definitivo considerato che Caio non aveva ultimato la costruzione dell'immobile, Tizio chiedeva, immediatamente, il pagamento della penale dovuta, senza che ciò, tuttavia, avvenisse. Le parti giungevano, infine, alla conclusione del contratto definitivo il data primo giugno 2016 ( con sei mesi di ritardo rispetto alla data originariamente pattuita). Il contratto definitivo sottoscritto non riportava alcuna clausola che facesse riferimento alla penale dovuta per il ritardo. Ottenuta la proprietà dell'unità immobiliare , Tizio citava in giudizio Caio innanzi al tribunale, per il pagamento delle somme dovute a titolo di penale per il ritardo nella conclusione del contratto definitivo. Il candidato, assunte le vesti del legale di Caio, individui gli istituti giuridici rilevanti nel caso di specie, e illustri gli strumenti a sua tutela.

**SOLUZIONE**

Cass 23307/2020

**Traccia cod. 1524**

**CDA: MILANO**

**DATA: 26/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Nell'appartamento di Tizio si verificano infiltrazioni di acqua che danneggiano l'appartamento sottostante di proprietà di Caio. Caio dopo aver invano chiesto a Tizio il ristoro dei danni decide di agire in giudizio contro Tizio, ma apprende che successivamente al verificarsi del danno Tizio aveva venduto l'immobile a Mevio. Il candidato assume le vesti del legale indichi brevemente la problematica sottesa al quesito in esame e delinea sinteticamente le azioni difensive in tutela di Caio.

**SOLUZIONE**

violazione del diritto di proprietà - citato articoli e cassazione trovata sotto il 915-916-917.  
voto 18/30.



**Traccia cod. 1526**

**CDA: BOLOGNA**

**DATA: 26/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Con contratto preliminare del 25.1.19 la società alfa spa promette di vendere a tizio una unità immobiliare facente di un fabbricato in corso di costruzione dietro il pagamento della somma di euro 200 000. Tizio versa a titolo di caparra confirmatoria, la somma di € 60k, impegnandosi al pagamento del saldo residuo al momento della stipula del contratto definitivo, da effettuarsi entro il termine essenziale del 31.12.19. La società alfa spa, non prosegue i lavori di completamento del fabbricato e dell'unità immobiliare promessa in vendita a Tizio, facendo spirare il termine essenziale. Conseguentemente, tizio dopo aver intimato con raccomandata l'inadempimento, agisce in giudizio per la risoluzione del contratto ed il risarcimento del danno per € 120k. Al contempo, da una visita ipocatastale, emerge che la società alfa spa in data successiva alla proposizione dell'azione di risoluzione contrattuale ha conferito tutti i suoi beni immobili (compreso il fabbricato di cui si tratta) alla società beta srl. Il legale di Tizio esperisce, quindi, azione revocatoria nei confronti della società beta srl e alfa spa. Costitutosi in giudizio la società alfa spa, nella propria comparsa di risposta, eccepisce che gli immobili oggetto di revocatoria erano stati ipotecati e quindi, in ogni caso, non ci sarebbe stata alcuna conseguenza pregiudizievole, in quanto Tizio sarebbe stato postergato, in una eventuale azione esecutiva al creditore privilegiato, ossia la banca. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, premesso brevi cenni sull'azione revocatoria, esprima motivato parere, suggerendo le azioni più opportune per tutelare gli interessi del proprio assistito.

### **SOLUZIONE**

la soluzione era proseguire l'azione revocatoria, dal momento che l'iscrizione dell'ipoteca non ne faceva venire meno i presupposti

**Traccia cod. 1527**

**CDA: ANCONA**

**DATA: 25/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio è proprietario di un muro di scarpata che sostiene la sua proprietà. Tale muro presenta da tempo una profonda crepa che ne mette a rischio la stabilità. Caio, proprietario del fondo sottostante che confina con il muro di contenimento che lo sovrasta, ha fatto scrivere a Tizio dal suo legale chiedendo l'immediato intervento per la messa in sicurezza del muro, significandogli, tuttavia, che esso andrà effettuato senza accedere alla sua proprietà, dove egli coltiva fiori, a suo dire, di particolare pregio e che potrebbero subire danni dall'installazione del cantiere. Tizio si rivolge al suo legale per chiedere quali iniziative assumere per affrontare le richieste di Caio che, nel frattempo, gli ha notificato un ricorso ex art 700 cpc. Tizio precisa che l'installazione del cantiere, senza poter accedere alla proprietà di Caio comporterebbe un maggior esborso di €20.000 rispetto all'apposizione del ponteggio sulla proprietà di caio che comporterebbe invece costi complessivi di € 12.0000. Assunte le vesti del difensore di Tizio il candidato prospetti quali iniziative assumere nel giudizio promosso da Caio e nell'eventuale diverso instaurante giudizio per tutelare il diritto di Tizio ad accedere al fondo del vicino ex art 843 cc.

### **SOLUZIONE**

L'843 cc è un'obbligazione propter res, quindi bisogna prima parlare di quelle. Poi ho parlato un attimo delle immissioni e di come la giurisprudenza risolve i conflitti tra interesse pubblico e privato inventandosi il concetto di tolleranza e ignorando le situazioni di mero fastidio. Metodo che può essere trapiantato nel caso in esame dove Tizio subirebbe un pregiudizio economico a fronte di un mero fastidio di Caio. Caio comunque può chiedere un indennizzo (842 cc impone la riparazione del muro quindi è un fatto lecito ergo non è un risarcimento) sempre che provi il danno. Sul versante processuale c'è il discorso del 700, che è un provvedimento cautelare atipico, che richiede comunque fumus e periculum, e ha carattere residuale. Siccome c'è il 1173 cc ( danno temuto) che è uno strumento cautelare (612-613 cpc) manca la rwdidualità e quindi il ricorso è ammissibile

**Traccia cod. 1528**

**CDA: TORINO**

**DATA: 27/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Mevia aveva comprato da poco l'autovettura dei suoi sogni, pagandola 70.000€ e in attesa di acquistare un garage per essere sicura che non venisse danneggiata l'andava solitamente a parcheggiare nella zona centrale più illuminata della sua città Beta, proprio sotto la casa comunale. Dopo una violenta nevicata, la neve ghiacciata che si era andata ad accumulare sul tetto del comune Beta franava rovinosamente sulla macchina di Mevia, che rimaneva praticamente distrutta con danni quantificati in circa 50.000€. Mevia, decisa ad ottenere il risarcimento per i danni subiti dalla sua macchina, si rivolge al suo legale di fiducia. Il candidato, assunto le vesti del legale di Mevia, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Mevia potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

2051 Risponde il comune la nevicata non è più annoverata come un evento eccezionale e nemmeno caso fortuito Il comune avrebbe potuto prendere le giuste precauzioni e i dovuti accorgimenti

**Traccia cod. 1529**

**CDA: TORINO**

**DATA: 26/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Nel mese di luglio 2020, dopo lunga malattia, avveniva il decesso di Tizio. Prima della morte Tizio aveva depositato presso notaio di fiducia testamento con il quale istituiva quali eredi, per la quota di 1/4 ciascuno, la moglie Caia e i tre figli Alfa Beta e Gamma. L'asse ereditario costituito sia da beni mobili che immobili, veniva stimato dal de Cuius in 600.000€. Nel corso dell'anno 2018 Tizio aveva anche sottoscritto dinnanzi al notaio atto di donazione relativo ad un immobile posto nel comune di Delta a favore dei figli Beta e Gamma, pro quota fra loro; il valore del bene veniva indicato nell'atto medesimo in € 200.000. Nel luglio 2019 Tizio aveva altresì elargito a favore della nipote Mevia una donazione in denaro pari ad € 100.000. Caia, ritenuta lesa la propria quota di legittima, decideva di rivolgersi ad un legale. Il candidato, assunte le vesti del legale di Caia, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Caia potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

la candidata ha parlato di azione di riduzione. Purtroppo è stata bocciata

**Traccia cod. 1530**

**CDA: TORINO**

**DATA: 27/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, amministratore di un grande condominio, posto nel centro città di Torino, con regolare delibera assembleare si accorda con la ditta Alfa di eseguire rilevanti lavori alle facciate e al tetto dell'edificio. I lavori iniziano con le regolari autorizzazioni della pubblica amministrazione. L'impresa riceve un congruo anticipo dall'amministratore ed è a metà dell'opera. L'amministratore nel frattempo non sta riscuotendo le quote per i lavori che aveva detto essere di circa € 95.000 oltre iva in quanto alcuni condomini erano da tempo morosi e alcuni gli chiedevano di visionare il preventivo. L'amministratore era in possesso di un semplice appunto redatto dalla ditta Alfa, mai sottoscritto né da lui né dalla ditta Alfa. Un condomino, Mevio, preoccupato si rivolge al proprio legale di fiducia. Assunte le vesti del legale di Mevio, indicate gli istituti giuridici di diritto civile sottesi con brevi cenni, le possibili iniziative che potrebbe assumere e la soluzione che gli prospettate.

**SOLUZIONE**

l'amministratore ha colpa per non aver redatto il contratto scritto di appalto. Serviva un accertamento tecnico preventivo E non ha proceduto con i decreti ingiuntivi ai morosi

**Traccia cod. 1531**

**CDA: TORINO**

**DATA: 26/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Mevia e la propria figlia maggiorenne Caietta, convengono in giudizio, in data 20/03/21, Sempronio, premettendo che, con sentenza del 30/12/2020 già passata in giudicato, è stata dichiarata giudizialmente la sua paternità di Caietta; sulla base di tali premesse, chiedono che Sempronio sia condannato a rimborsare pro quota alla prima le somme spese per educazione e mantenimento della figlia Caietta a far data dal concepimento o dalla nascita della stessa (30/12/1995), nonché a corrispondere alla medesima Caietta un'assegno di mantenimento sono al raggiungimento della sua indipendenza economica. Sempronio, ricevuta la notificazione dell'atto di citazione, si rivolge al proprio legale di fiducia, ritenendo di non essere tenuto a corrispondere a Mevia alcun rimborso nè a versare alcun assegno di mantenimento a Caietta, ormai da anni maggiorenne ed oltretutto già coniugata. Assunte le vesti del legale di Sempronio, indicate gli istituti giuridici di diritto civile sotesi, con brevi cenni e possibili iniziative che potrebbe assumere e la soluzione che gli prospettate.

### **SOLUZIONE**

La ragazza ha ragionato sul fatto che l'assegno di mantenimento, secondo la giurisprudenza maggioritaria, non può essere calcolato pro quota ma solo in via indennitaria, quindi tenendo anche conto delle condizioni economiche del padre (e i commissari sono stati d'accordo su questo) E della prescrizione non ha parlato Ha esposto bene, facendo un excursus sulla filiazione ed è stato apprezzato. Promossa.

**Traccia cod. 1533**

**CDA: TORINO**

**DATA: 26/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio, accanito fumatore, contrae, nel 2018, con la compagnia di assicurazione Alfa SpA una polizza assicurativa sulla propria vita. Tuttavia, Tizio si dimentica di indicare alla compagnia il fatto di essere fumatore e una sua sindrome patologica derivata dal fumo. Nel gennaio 2020, a causa di tale sindrome, Tizio muore, lasciando erede Caio, dimorante in Inghilterra. Assunte le vesti del legale della compagnia di assicurazione Alfa SpA, indicate gli istituti giuridici di diritto civile con brevi cenni e la soluzione che gli prospettate.

### **SOLUZIONE**

Ho risolto introducendo il discorso parlando della buona fede e della responsabilità precontrattuale, poi ho parlato del 1892, in particolare del secondo comma dell'articolo e mi ha aiutato la giurisprudenza trovata sul codice, anche se la traccia si sarebbe risolta tranquillamente senza codice commentato...poi mi hanno fatto domande di procedura, secondo me poste in modo non troppo chiaro, nel senso che il Pres voleva che parlassi dell'ATP che nelle sue intenzioni doveva servire alla compagnia per accertare le cause della morte di Tizio, ma di fatto la traccia diceva chiaramente che era morto a causa della patologia derivante dal fumo

**Traccia cod. 1534**

**CDA: TORINO**

**DATA: 29/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

A chiede a B un prestito di 80k per rinnovare suo studio professionale. B concede il prestito ma richiede in cambio immobile di A a Rapallo. Con l'ausilio di un Avvocato redigono una scrittura privata ove è inserita una clausola nella quale, in caso di mancato pagamento della somma di 100k, la proprietà dell'immobile di A passa automaticamente a B.

**SOLUZIONE**

La soluzione era il contratto di anticresi (1960) ma io l'ho risolta applicando il 1963. Ho prima "spacchettato" i due contratti con brevissimi cenni e poi eccepiro nullità ex 1418. Presidente esigente ma giusto! Commissione tranquilla e silenziosa.



**Traccia cod. 1536**

**CDA: BOLOGNA**

**DATA: 30/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

L'imprenditore individuale Tizio si rivolge alla società Gamma affinché la stessa acquisti un macchinario che è in vendita presso il negozio gestito da Caio e glielo conceda poi in locazione finanziaria. Il contratto di leasing viene stipulato e prevede il pagamento a carico dell'utilizzatore Tizio della complessiva somma di Euro 60.000, suddiviso in rate da Euro 1000 ciascuna. Contestualmente la società Gamma e il fornitore stipulano un patto di riacquisto in forza del quale Caio, in caso di risoluzione per inadempimento del contratto di leasing e a seguito di apposita richiesta da parte della società Gamma, si obbliga a riacquistare il bene a un prezzo prestabilito. Nel corso del rapporto contrattuale, però, Tizio non paga le ulteriori 10 rate pattuite. Caio, pur consapevole di non esservi tenuto e per evitare di essere costretto a riacquistare un bene che, in quanto usato, ha ormai perso gran parte del suo valore commerciale decide di provvedere lui stesso al pagamento dei residui canoni insoluti e versa alla società concedente la somma di Euro 10.000. Successivamente, Caio cita in giudizio dichiarando di agire in regresso ai sensi dell'art. 1950 c.c. e chiedendo la restituzione della somma maggiorata degli interessi legali dalla data del pagamento. Tizio, ricevuta la notificazione dell'atto di citazione, si rivolge ad un legale per un consulto. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, esponga un parere motivato illustrando le questioni sottese al caso in esame e indicando la linea difensiva più utile a tutelare la posizione del proprio assistito.

### **SOLUZIONE**

La soluzione della traccia muove dalla qualificazione del pagamento spontaneamente effettuato da Caio come adempimento del terzo ex art. 1180 (non essendo configurabile un contratto di fideiussione che giustificerebbe l'azione di regresso ex art. 1950 c.c.), per cui Caio non è legittimato ad agire direttamente nei confronti di Tizio, salva l'azione di ingiustificato arricchimento ex art. 2041 c.c., che egli ha tuttavia mancato di esperire nell'atto di citazione (cfr. Cass. S.U. n. 9946 del 2009 e, di recente, App. Torino n. 330/2021).

Tizio può pertanto costituirsi con comparsa di risposta eccependo preliminarmente in rito il mancato esperimento del procedimento di negoziazione assistita (perché la somma richiesta da Caio è inferiore a 50.000). Nessuna domanda (30/30).

**Traccia cod. 1541**

**CDA: CATANIA**

**DATA: 29/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

In previsione delle future nozze della figlia, i coniugi Rossi concedevano in godimento alla stessa figlia Tizia e al suo fidanzato Sempronio un appartamento di loro proprietà. L'appartamento viene occupato effettivamente da Tizia e Sempronio per qualche anno. Successivamente, la relazione tra Tizia e Sempronio termina per incompatibilità caratteriali prima della celebrazione del matrimonio. Sempronio, avendo sborsato un'ingente somma di denaro per lavori di ristrutturazione effettuati in detto immobile, si rivolge ad un legale chiedendo se potesse ottenere il rimborso delle spese. Il candidato, assunte le vesti del difensore dei Sempronio, esamini ed illustri i profili degli istituti applicabili al caso di specie ed indichi l'eventuale tutela consigliabile.

**SOLUZIONE**

Contratto di comodato, artt. 1803 ss cc e azione di arricchimento senza causa ex art. 2041.

**Traccia cod. 1542**

**CDA: CATANIA**

**DATA: 05/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Caia, studentessa 17enne frequentante il 4°anno del liceo scientifico della sua Città, durante l'ora di educazione fisica, al margine di una partita di pallavolo organizzata da un'insegnante, viene picchiata violentemente e senza apparente motivo da Sempronia, anch'ella studentessa minorenni di altra classe, subendo lesioni personali refertate dal locale pronto soccorso. Nello specifico, Caia subisce la frattura della mandibola, con apprezzabili postumi di carattere permanente e negative ripercussioni sulla sua vita di relazione, essendole impedito, altresì, di proseguire la sua attività sportiva agonistica di nuoto, svolta da un decennio. Assunte le vesti del legale dei genitori di Caia, esponga il candidato in che termini possa concretizzarsi la tutela della parte assistita ed in quale forma processuale.

**SOLUZIONE**

Responsabilità ex 2048 cc, e relativa disciplina dell'onere probatorio, risarcimento danni non patrimoniali ex 2059 cc, negoziazione assistita (condizione di procedibilità) e atto di citazione

**Traccia cod. 1547**

**CDA: FIRENZE**

**DATA: 06/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Caio, dopo ben 5 anni di causa, in data 20.12.2019 con sentenza di addebito della separazione dalla coniuge Mevia veniva condannato al risarcimento dei danni oltre alla condanna alle spese di lite. Da circa 1 anno, Caio non versava più l'importo al mantenimento per i due figli della coppia, maggiorenni non economicamente autosufficienti, er cui doveva versare alla moglie un importo di circa € 12.000. Nel gennaio 2020 Caio vende l'unico bene immobile di sua esclusiva proprietà, ricavando un importo dalla vendita di € 70.000. Mevia decide di rivolgersi al suo legale riferendo che la stessa era creditrice di un importo di circa € 25.000. La candidata, assunte le vesti del legale di Mevia, premessi brevi cenni sulla garanzia patrimoniale del debitore, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative da assumere.

### **SOLUZIONE**

ho iniziato parlando della garanzia patrimoniale del debitore 2740 in generale e della par condicio creditorum. Poi in considerazione del fatto che era stato venduto unico immobile di proprietà e prezzo ricavato abbastanza esiguo ho escluso possibilità di procedere direttamente ad esecuzione forzata sulla somma di denaro e ho introdotto i mezzi di conservazione della garanzia patrimoniale. Nello specifico ho parlato della revocatoria prima in generale e poi verificando che ci fossero tutti i presupposti nel caso della traccia Per quanto riguarda l'esistenza del credito ho spiegato la provenienza di ogni credito di Mevia con i relativi articoli di riferimento del codice. Ho utilizzato Cass. n. 7262/2000 per sostenere la sussistenza dell'eventus damni "la trasformazione di un bene in altro meno agevolmente aggredibile in sede esecutiva come è il denaro realizza pericolo di danno costituito da eventuale infruttuosità della futura azione esecutiva". Per quanto riguarda la conoscenza del terzo la traccia non dava molti elementi quindi ho ipotizzato che fosse necessario verificare comunque la reale consistenza del bene per valutare adeguatezza prezzo, l'eventuale rapporto esistente con l'acquirente e la conoscenza del giudizio di separazione durato comunque diversi anni. Ho concluso con atto di citazione, termini della citazione, domanda di revocatoria e litisconsorzio necessario acquirente terzo e debitore alienante; ho fatto un accenno alla possibilità di Mevia di presentare querela per il reato 570 cp.

**Traccia cod. 1550**

**CDA: L`AQUILA**

**DATA: 09/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

La vedova Tizia, a distanza di qualche giorno dal decesso del marito Caio, avvenuto nel febbraio del 2006, faceva pubblicare un testamento olografo con il quale il de cuius le attribuiva l'intero patrimonio. Sempronio, unico fratello di Caio, venuto a conoscenza della pubblicazione del testamento iniziava ad avanzare una serie di pretese quanto al presunto diritto al riconoscimento della qualità di erede, oltre all'attribuzione dei beni del de cuius sostenendo la falsità del testamento per difetto di autenticità. Pertanto, Sempronio decideva di impugnare il testamento limitandosi a disconoscerlo e notificava a Tizia apposito atto di citazione. Quest'ultima così ricevuta la notifica dell'atto di citazione, decideva di rivolgersi ad un avvocato. Il candidato assume le vesti del legale di Tizia inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Tizia potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

Disciplina generale del testamento con la distinzione di quelli ordinari. Sentenza risolutiva SU 12307/15 conf. 18363/18. Comparsa di costituzione e risposta chiedendo il rigetto della domanda poiché la parte che ha contestato l'autenticità non ha assolto all'onere della prova e non ha posto domanda di accertamento negativo. Ammesso con 25/30

**Traccia cod. 1552**

**CDA: PALERMO**

**DATA: 10/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Sempronio proprietario di un immobile ad uso commerciale sito nella città di Alfalandia stipula con Caio un contratto di locazione in data 1.6.2015. In tale sede si stabiliva che il pagamento del canone doveva essere effettuato entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese. L'art. 10 del contratto di locazione prevedeva altresì che il mancato pagamento del canone entro il termine stabilito avrebbe determinato la risoluzione di diritto del contratto stesso. Caio paga con regolarità il canone per il primo anno di locazione; dal secondo anno invece provvede con notevole ritardo. Nella specie effettua il bonifico a favore del locatore ogni tre mesi includendo i canoni arretrati. Con lettera raccomandata a/r del 2.9.2018 Sempronio intimava a Caio di adempiere tempestivamente all'obbligo di regolare pagamento mensile del canone con l'avvertimento che in difetto di tale adempimento il contratto si sarebbe risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. come previsto dall'art. 10 dell'accordo. Nondimeno, Caio continuava ad adempiere con ritardo. In data 10.10.2020, non avendo ancora ricevuto il pagamento del canone mensile, Sempronio decide di notificare l'intimazione di sfratto per morosità a Caio, il quale tuttavia si oppone alla convalida sostenendo che il ritardo nel pagamento fosse conseguente alla normale prassi di tolleranza da parte del locatore. Assunte le vesti del legale di Sempronio, il candidato inquadri le questioni sottese alla traccia e individui le strategie difensive idonee alla tutela in giudizio del proprio assistito.

### **SOLUZIONE**

La questione era capire se la tolleranza del locatore implicasse rinuncia alla clausola risolutiva espressa come prevista dal contratto. Ho fatto brevi cenni su contratto di locazione, obbligazioni a carico del locatore e a carico del conduttore, risoluzione per inadempimento e clausola risolutiva espressa. Ho trovato due sentenze a sostegno di Sempronio, Cass. 14508/2018 e Cass. 14240/2020, dalle quali si evinceva che, in caso di tolleranza del locatore nel ricevere il canone oltre il termine stabilito, la clausola risolutiva espressa riprende la sua efficacia se il creditore, che non intende rinunciare ad avvalersene, provveda con una nuova manifestazione di volontà a richiamare il debitore all'esatto adempimento.

Ho argomentato in questo modo: - la tolleranza del locatore discende dal canone di buona fede nell'esecuzione del contratto ex art. 1375 c.c. e non deve essere intesa come una nuova manifestazione di volontà ex art. 1322 c.c.; - sussiste inadempimento di non scarsa importanza ex art. 1455 per l'operatività della clausola e il locatore manifesta la volontà di avvalersi della clausola ex art. 1456 comma 2 c.c. (raccomandata a/r); - il locatore non può agire in giudizio avverso ciascuno dei singoli inadempimenti del conduttore stante il divieto di abuso del processo. Sulla parte processuale mi sono limitata a parlare della competenza del Tribunale di Alfalandia e del mutamento del rito ex art. 667 c.p.c.. Mi sono state fatte domande sul procedimento di sfratto per morosità, sui presupposti e, in particolare, sull'art. 665 c.p.c.. Inoltre, mi è stata chiesta la differenza tra il procedimento di sfratto per morosità negli immobili ad uso abitativo e in quelli ad uso diverso (si riferivano alla purgazione della mora che io non sapevo).

**Traccia cod. 1553**

**CDA: CATANZARO**

**DATA: 09/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio e Caia sono coniugati in regime di comunione legale. Tizio in data 1/1/18 stipula un contratto preliminare, promettendo a Sempronio la vendita di un immobile rientrate in regime di comunione legale, con contratto definitivo da stipularsi entro 90 gg. Sempronio versa altresì caparra pari a 30.000€. Il contratto viene trascritto lo stesso giorno in data 1/1/18. Tizio successivamente non adempie all'obbligo di trasferimento dell'immobile, nonostante le ripetute diffide da parte di Sempronio di presentarsi dinanzi al notaio designato per il rogito. Tizio infatti contesta a Sempronio la validità e quindi l'inefficacia del contratto preliminare il quale non era stato sottoscritto dall'altro coniuge. Caia non solleva alcuna contestazione nè in sede giudiziale, nè in sede stragiudiziale. Il candidato, assunto le vesti del legale di Sempronio, premessi brevi cenni sulla comunione legale e sugli atti di disposizione che i coniugi possono compiere in tale regime, indichi le azioni giudiziarie idonee a tutelare il diritto di Sempronio di concludere il contratto definitivo.

### **SOLUZIONE**

Ho iniziato parlando del contratto preliminare (1351) del tipo di contratto definitivo che s'intendeva stipulare (1470 compravendita immobiliare) e indicato a cosa servisse la caparra (garantire l'esecuzione del contratto). Poi ho continuato descrivendo il regime di comunione legale dei coniugi (quando sorge - oggetto della comunione) e per poi precisare che mentre per gli atti di ordinaria amministrazione i coniugi possono agire disgiuntamente, per quelli di straordinaria amministrazione (come il trasferimento della proprietà) è necessaria l'autorizzazione di entrambi. Ho definito l'autorizzazione trovando una sentenza della Cassazione e poi ho richiamato altre due sentenze: La prima che chiariva che per il contratto preliminare non è necessaria l'autorizzazione di entrambi i coniugi e con la seconda ho chiarito che al massimo il coniuge che non ha partecipato può sollevare azione di annullamento in questo caso non esperita da Caia. Quindi validità del contratto preliminare. Sempronio poteva agire con atto di citazione (163) chiedendo ai sensi del 2932 l'obbligo di concludere il contratto definitivo, previo esperimento del tentativo di Mediazione in quanto condizione di improcedibilità in materia di diritti reali (proprietà).

**Traccia cod. 1561**

**CDA: ROMA**

**DATA: 12/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, proprietario di un immobile nel quartiere residenziale della città Alfa, a partire dal 2020 inizia ad ospitare nello stesso un'associazione di cinefili, con conseguente riproduzione reiterata di pellicole. Le pellicole vengono proiettate ad un volume elevato ma non superiore alla soglia di rumore massima prevista per la zona dal regolamento comunale. Le propagazioni sonore si diffondono durante tutto il giorno dall'immobile di Tizio a quello di proprietà di Caio ed arrecano a questi grandi fastidi e disagi, impedendogli di riposare il pomeriggio e di guardare la tv a volume normale così alterando in senso peggiorativo le sue abitudini di vita senza però causargli alcun danno biologico. Il candidato, premesso un breve cenno sull'istituto delle immissioni, individui la linea difensiva più adatta a tutelare le ragioni del suo assistito (Caio).

**SOLUZIONE**

Cass. 28201/18 e Cass. 2020/2757 sulle immissioni illecite. Cass. 19946/19 sulla competenza. Inibitoria + risarcimento danno non patrimoniale ex art. 8 Cedu.



**Traccia cod. 1562**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 13/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Caia e Mevia, amiche da lunga data, si frequentano con grande assiduità. Mevia abita in un lussuoso appartamento del centro di Roma, con il di lei marito e il loro pastore tedesco di anni 10, che Caia conosce da quando era un adorabile cucciolo. Un pomeriggio Caia si presenta, senza alcun preavviso nell'abitazione di Mevia, che tuttavia, essendo in quel momento impegnata per alcuni impegni di massima urgenza, la invita ad andarsene. Caia, dispiaciuta, tenta di accarezzare il pastore tedesco, anche esso presente nella stanza, che tuttavia, reagisce in modo inconsueto, mordendole ferocemente una gamba. Caia si rivolge al proprio legale, in quanto intenzionata ad agire, per il risarcimento dei danni conseguiti dalle lesioni alla gamba destra cagionate dal morso del cane. La candidata assume le vesti del legale di Caia illustri gli istituti e le questioni problematiche sottese al caso in esame e la strategia da adottare.

**SOLUZIONE**

parte sostanziale : 2052 cc, 2056 cc, 2059 cc; varie sentenze Cass parte processuale:  
- negoziazione assistita somma fino a €50k; - atto di citazione;

**Traccia cod. 1566**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 10/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio, proprietario di un'area adibita a posto auto individuale nel cortile condominiale, costruisce una tettoia per proteggere il proprio spazio. Poichè la tettoia ostacola il passaggio nel cortile degli altri condomini e l'accesso alla caldaia condominiale, il condominio contesta a Tizio la costruzione e chiede che venga rimossa. Tizio, però, si rifiuta di rimuovere la tettoia in quanto costruita su una parte di proprietà ed uso esclusivo di Tizio stesso. Il condominio si rivolge ad un avvocato per avere un parere sulla questione e capire come tutelare gli interessi del condominio. Il candidato assume le vesti del legale del condominio esprima parere motivato sulla questione illustrando gli istituti di diritto sostanziale coinvolti e le possibili strategie da adottare per tutelare la posizione del suo assistito.

### **SOLUZIONE**

Brevi cenni sulla disciplina del condominio e sui diritti e gli obblighi dei singoli condomini. Ho trovato una sentenza all'art 1102 c.c. di cui non ho scritto il numero ma argomentava sui limiti dell'uso esclusivo da parte del singolo proprietario sulle parti comuni del condominio. Legittimazione ad agire dell'amministratore del condominio. Tentativo di mediazione obbligatorio, competenza del tribunale, azione reale volta alla demolizione della tettoia e conseguente risarcimento dei danni.

**Traccia cod. 1568**

**CDA: SALERNO**

**DATA: 19/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio, legale rappresentante della società Marebello Srl, proprietaria di un grande resort nei pressi di Catania, nella predetta qualità decide di acquistare un furgoncino per trasportare sino al suddetto resort i clienti che arrivano all'aeroporto. Di conseguenza, si reca presso la concessionaria Automobili X Tutti Srl - di cui è già stato cliente in passato - per acquistare il predetto furgoncino. Dopo trattative Tizio, nella predetta qualità, stipula con la suddetta concessionaria un contratto di acquisto di un furgoncino, uguale a quello che gli viene mostrato in loco, parcheggiato nel cortile della concessionaria e di proprietà del concessionario stesso - al prezzo di 40 mila euro. Nel contratto viene espressamente stabilito che l'acquisto è da intendersi sottoposto al rilascio di finanziamento per tale importo da parte della società Leasing X Tutti Srl il cui nominativo è stato proposto a Tizio dalla predetta concessionaria. Successivamente avendo la concessionaria già provveduto ad acquistare il nuovo furgoncino in questione, Tizio comunica al Automobili X Tutti Srl che il finanziamento non gli è stato concesso e che pertanto non pagherà il furgoncino. La concessionaria, a fronte di ciò, si mette in contatto con la società di leasing ed apprende che il mancato finanziamento è dovuto unicamente alla circostanza che Tizio - dopo i primi contatti - non ha mai provveduto a consegnare i documenti fiscali relativi a Marebello Srl. La concessionaria, alla luce di questo, decide di rivolgersi ad un legale per conoscere quali tutele siano previste a suo favore. Il candidato, assunto le vesti di difensore di Automobili X Tutti Srl, inquadri la fattispecie ed illustri le tutele che possono essere predisposte a favore di quest'ultimo.

### **SOLUZIONE**

L'ho inquadrato facendo riferimento alla responsabilità precontrattuale. Ed è andato bene

**Traccia cod. 1571**

**CDA: ROMA**

**DATA: 19/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio e Caia, nell'anno 2020, decidono di prenotare il loro viaggio di nozze presso una rinomata agenzia di viaggi con mete esotiche oltreoceano. La vacanza ha un costo di € 8.000,00 e gli stessi versano un acconto pari ad €3000. Tuttavia a causa della situazione pandemica da covid 19, tizio e Caia sono costretti ad annullare sia il viaggio che le nozze, atteso il divieto di viaggiare. Tizio e Caia, pertanto, chiedono all'agenzia la restituzione dell'acconto. L'agenzia rifiuta di restituire la somma offrendo un voucher spendibile in Italia. Il candidato assunto le vesti del legale di Tizio e Caia, premessi brevi cenni sugli istituti giuridici sottesi, illustri le possibili ipotesi di soluzione per una migliore tutela dei propri assistiti.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1573**

**CDA: MILANO**

**DATA: 19/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Il 70enne Mevio è stato sottoposto a un delicato intervento chirurgico e, nonostante la riabilitazione, non è riuscito a recuperare appieno le sue capacità sia motorie che psichiche.

Caia, figlia dell'anziano, propone quindi al padre di essere nominata quale sua amministratrice di sostegno, in maniera tale da potersi occupare di lui ed aiutarlo in tutte quelle attività che non riesce più a svolgere, ivi compresa la gestione del suo patrimonio. Mevio acconsente. Trascorso qualche tempo, però, l'anziano si avvede del fatto che la ragazza si stia ritagliando uno spazio sempre maggiore nella gestione del suo patrimonio, tant'è che spesso ella rifiuta di consegnare del denaro contante al padre, impedendogli così di soddisfare qualche piccolo interesse. Peraltro, poiché l'anziano genitore inizia a essere irrequieto, la ragazza chiede al giudice tutelare di autorizzarla a controllare, in maniera ancora più stringente, il patrimonio paterno. Caia, infatti, è persuasa che Mevio non sia capace di valutare quale siano le spese necessarie per soddisfare le proprie esigenze e quali siano, al contrario, le spese superflue. Il giudice tutelare, che è un vecchio compagno di liceo della ragazza, accoglie ogni sua richiesta. Appresa la notizia, Mevio entra in uno stato di profonda crisi e decide di contattare, di sua sponte, il proprio avvocato di fiducia, per verificare se il comportamento posto in essere dalla figlia sia legittimo e se, in caso contrario, possa agire per impugnare l'ultimo provvedimento del giudice tutelare. Il candidato, assunto le vesti del legale di Mevio, premessi brevi cenni sugli istituti giuridici sottesi, esprima motivato parere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1574**

**CDA: MILANO**

**DATA: 19/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Alfa concludeva con Beta un contratto di permuta di cosa presente contro cosa futura. Tale contratto prevedeva che 1. Alfa trasferiva il diritto di proprietà del terreno edificabile X in favore Beta 2. Beta avrebbe realizzato su tale terreno (denominato X) una palazzina di cinque piani, trasferendo il diritto di proprietà di sei appartamenti ad Alfa; 3. Gamma garantiva di erogare la somma di denaro corrispondente al valore dei 6 appartamenti ad Alfa a prima richiesta, ma in seguito a questo Alfa avrebbe perso il diritto alla proprietà degli appartamenti. Purtroppo la palazzina non veniva realizzata per mancate autorizzazioni. Alfa, allora, scriveva subito a Gamma chiedendo la somma di denaro corrispondente al valore dei 6 appartamenti; Gamma, però rispondeva che in virtù della nullità del contratto di permuta, non avrebbe erogato alcunchè. Alfa si revava da un legale

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1576**

**CDA: ANCONA**

**DATA: 19/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio in forza di un atto notarile di divisione si afferma proprietario di un immobile da tempo fattualmente occupato da Caio, quest'ultimo invece contesta il titolo di proprietà di Tizio e dei suoi danti causa deducendo l'inidoneità sia dell'atto di successione sia del successivo rogito di divisione in ragione della loro natura meramente dichiarativa a fornire la prova della titolarità di terzi. Caio afferma al contrario che ha una materiale apprensione del bene all'immagine di proprietà complessivamente ultra ventennale. Assunte le vesti del legale di Tizio il candidato rendo opportuno parere sulle iniziative esperibili.

**SOLUZIONE**

Ho parlato della divisione poi della successione - accessione nel possesso e interversione.

Caio a mio avviso non era possessore quindi non ha usucapito l'immobile. Ho concluso consigliando mediazione e azione di rivendicazione.

**Traccia cod. 1580**

**CDA: TORINO**

**DATA: 19/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio intende acquistare un immobile dalla società Alfa, che dichiara l'assenza di mutuo e di trascrizioni pregiudizievoli sull'appartamento. D'accordo tra loro, le parti si rivolgono al notaio Caio per la stipula di un contratto di compravendita mediante scrittura privata autenticata. Nonostante le assicurazioni di Alfa in ordine alla libertà dell'immobile da pesi, il notaio Caio non viene espressamente esonerato dall'incombenza relativa alle visure ipocatastali afferenti all'immobile. Qualche tempo dopo la stipula viene notificato a Tizio dalla banca Beta atto di precetto per ottenere il pagamento di alcuni ratei di un mutuo garantito da ipoteca gravante sul predetto immobile. Tizio provvede ad agire nei confronti di Alfa al fine di ottenere la risoluzione della compravendita ed il risarcimento dei danni. Tizio inoltre chiede al proprio legale se sia anche possibile agire nei confronti del notaio in via risarcitoria. Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, previo inquadramento delle fattispecie sostanziali, esponga le iniziative da assumere giudizialmente a tutela della posizione del proprio assistito.

**SOLUZIONE**

ho suggerito azione di Tizio per accertare inadempimento del notaio ex art 1218 e quindi risarcimento del danno



**Traccia cod. 1582**

**CDA: LECCE**

**DATA: 19/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio, modesto impiegato, abita in un piccolo appartamento sito in via Tiziano n.20. inaspettatamente eredita un'ingente somma che, non volendo egli abbandonare l'attuale abitazione perché vi è affezionato, utilizza per l'acquisto di un'auto di grossa cilindrata, e per l'acquisto di un ampio locale a pian terreno che si trova a circa 50 m di distanza dal proprio appartamento che adibisce ad autorimessa per le proprie auto. I molteplici ed incauti acquisti, però, ben presto riducono Tizio ad una condizione economica peggiore della precedente, per cui decide di vendere sia l'appartamento che l'autorimessa per trasferirsi in un monolocale. Tizio, pertanto, vende a Caio l'appartamento ricevendone in corrispettivo la somma di Euro 70.000. Successivamente, aliena a Sempronio l'autorimessa per Euro 80.000. Caio, dopo la stipula dell'atto di compravendita, viene a sapere dell'esistenza dell'autorimessa e, pertanto, pretende che venga riconosciuto il suo diritto anche su quest'ultima. Tizio si rivolge ad un legale. Il candidato, assunto le vesti del legale di Tizio, illustri la disciplina applicabile e le problematiche sottese alla fattispecie in esame e delinei l'eventuale linea difensiva anche con riferimento alle possibili iniziative da assumere.

**SOLUZIONE**

Art 817, 818 cc in materia di pertinenza Cass n.26946/2006

**Traccia cod. 1585**

**CDA: VENEZIA**

**DATA: 20/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Con contratto preliminare del 10.12.2015 la Società Alfa prometteva e si obbligava a vendere alla Società Beta che prometteva e si obbligava ad acquistare un capannone di 500 mq ubicato nella zona industriale di Torino, pattuendo quale prezzo di vendita la somma di €300.000,00.

Come attestazione dell'impegno assunto le parti concordatarie che la promettente acquirente versasse alla Società Alfa a titolo di caparra confirmatoria la somma di €50.000,00 di cui €25.000,00 alla sottoscrizione e €25.000,00 30 giorni prima della consegna dell'immobile fissata per il 10.06.2015, obbligandosi al pagamento della residua somma alla stipula del definitivo la cui data veniva indicata per il 12.06.2018. Senonché la Società Alfa, dopo il versamento della seconda tranche della caparra, ma prima della data fissata per la consegna dell'immobile, si rifiutava di consegnare le chiavi eccependo il fatto di aver appreso a quella data che già prima della stipula del preliminare la promettente acquirente si trovava in un dissesto finanziario e pertanto le immutate condizioni economiche a causa del suo ridotto capitale offrivano poche garanzie di solvibilità. Considerato che le condizioni circa il momento transiente di crisi economica non cambiavano le decisioni assunte dalla promittente venditrice, la Società Beta con atto di citazione del 15.09.2018 evocava quest'ultima in giudizio chiedendo, previo accertamento dell'inadempimento della promittente venditrice, la condanna della stessa all'adempimento del contratto, ovvero in subordine chiedendo la risoluzione e la restituzione della doppia caparra, oltre al risarcimento del danno. Il candidato assume le vesti del legale della Società Alfa inquadrando il caso individuando la disciplina applicabile, le questioni di merito e processuali sottese, e le iniziative giudiziarie da intraprendere.

### **SOLUZIONE**

Ho analizzato le modalità di conclusione del contratto, soffermandomi in particolare sulla modalità a formazione progressiva. Ho così proseguito parlando del contratto preliminare, sottolineando la sua natura di contratto ad effetti obbligatori. Successivamente ho esposto l'art. 1385, analizzando la funzione della caparra confirmatoria, facendo breve cenno all'art. 1372 e allo scioglimento del contratto. Ho analizzato l'art. 1461 affermando che la situazione di dissesto finanziario della società acquirente legittimava la venditrice a sospendere la propria prestazione, ho trovato una massima che ne ammetteva l'applicazione anche nell'ipotesi della conoscenza di una mutata situazione patrimoniale acquistata dopo la conclusione del contratto, oltreché al preliminare (Cass. Sez. II, 30 gennaio 2013, n. 2217). Comparsa di costituzione e risposta, sollevando eccezione di inadempimento, la Società venditrice Alfa può rifiutarsi di addivenire alla stipula del contratto definitivo e può ritenere la caparra.

**Traccia cod. 1589**

**CDA: NAPOLI**

**DATA: 27/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Il giorno 21/07/2021, alle ore 00.30 circa, Tizio percorre l'autostrada di proprietà della società Pinco S.p.A. quando urta con la parte frontale del veicolo un daino che è sbucato improvvisamente sull'autostrada attraversando la corsia di marcia di Tizio. L'autovettura di Tizio, a seguito dell'impatto con l'animale, riporta danni per 10.000 euro. Dai primi accertamenti eseguiti dagli agenti di polizia intervenuti nell'immediatezza del fatto risulta che era assente l'illuminazione sulla carreggiata e sui bordi della strada, che nel tratto di autostrada teatro del sinistro era presente una recinzione e che Tizio viaggiava ad una velocità compatibile con i limiti di velocità vigenti. La società Pinco si rivolge ad un legale per la tutela dei propri diritti. Il candidato assume le vesti del legale della società Pinco inquadri il caso e la disciplina applicabile illustrando le possibili tesi processuali a disposizione della società stessa a fronte di una possibile vertenza promossa da Tizio per il ristoro dei danni patrimoniali e non da lui sofferti per causa del sinistro in questione.

**SOLUZIONE**

Responsabilità da cosa in custodia ex art. 2051, responsabilità per danno causato da animale ex art. 2052 - fauna selvatica L. 157/1992 ed immedesimazione organica PA.

**Traccia cod. 1593**

**CDA: LECCE**

**DATA: 23/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio stipulava con la Alfa Srl un contratto di appalto avente ad oggetto la realizzazione del tetto di un fabbricato di sua proprietà. Successivamente alla consegna dei lavori, avvenuta in data 10 maggio 2016, si verificavano copiose infiltrazioni provenienti dal tetto. Eseguito un sopralluogo, l'appaltatore si impegnava ad eliminare i vizi dell'opera. In mancanza di spontaneo adempimento, il committente con raccomandata datata 10 ottobre 2019, intimava all'appaltatore di eseguire il lavoro di riparazione, con contestuale invito a risarcire i danni cagionati. Con raccomandata di riscontro la Alfa Srl disattendeva le richieste del committente per intervenuta prescrizione. La candidata assume le vesti di legale di Tizio premessi brevi cenni sugli istituti sottesi alla fattispecie, indichi le iniziative idonee per tutelare gli eventuali diritti di Tizio.

### **SOLUZIONE**

Def. appalto --> art 1655 c.c. differenze con il contratto d'opera. Poi collegamento con articoli 1667 e 1669 del codice civile e differenze poiché il 1667 sancisce una responsabilità di natura contrattuale, mentre il 1669 di natura extra contrattuale. L'art. 1667 c.c. disciplina le azioni che può esperire il committente. Infatti, il committente deve, a pena di decadenza, denunciare all'appaltatore le difformità o i vizi entro 60 gg dalla scoperta. La denuncia non è necessaria se l'appaltatore ha riconosciuto le difformità o i vizi o se li ha occultati. L'azione contro l'appaltatore si prescrive in due anni dal giorno della consegna dell'opera.

Accanto a tale tipo di responsabilità dell'appaltatore, nel caso di vizi afferenti alle costruzioni destinate a durare nel tempo, è affiancata una garanzia decennale da parte dell'appaltatore nei confronti del committente. O per meglio dire "quando si tratta di edifici e altre cose immobili destinate a lunga durata se nel corso di 10 anni dal compimento dell'opera o per vizio dell'opera, o per difetto e pericolo di rovina e gravi difetti, l'appaltatore è responsabile verso il committente purché sia fatta denuncia entro 1 anno dalla scoperta". Si tratta di una responsabilità extracontrattuale che rappresenta un forma speciale e presuntiva di responsabilità acquiescente, come prevista dall'art. 2043 c.c. e che non appare rinunciabile o limitabile per accordo tra i contraenti. Il presupposto della resp. ex art. 1669 trae origine dall'aver costruito/ristrutturato l'immobile e non dal rapporto giuridico sottostante (contratto di appalto). L'onere probatorio circa la tempestiva denuncia incombe sul committente però lo stesso è assolto quando vi sia riconoscimento del vizio da parte dell'appaltatore (come nel caso in esame). Cass. 7756/2019 cosa si intende per "gravi difetti". L'art. 1668 c.c. stabilisce che il committente può chiedere che i vizi/difformità siano eliminate a spese dell'appaltatore, o che il prezzo sia proporzionalmente diminuito, salvo il risarcimento del danno. Ci sono tre rimedi. l'azienda di risarcimento può essere chiesta in aggiunta o alternativamente in via autonoma. L'ipotesi risolutoria è applicabile nei casi più gravi, quindi residuale. Inoltre, la mediazione non è obbligatoria perché non rientra nella lista delle materie di cui all'art. 5 c.1 bis D.Lgs 28/2010 ma molto spesso nella prassi è consigliato esperirla.

**Traccia cod. 1594**

**CDA: CAMPOBASSO**

**DATA: 03/06/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio ha consegnato alla società Alfa la somma di 60.000 € affinché fosse investita in prodotti finanziari. Nel marzo 2008, Tizio viene a conoscenza di aver perso la somma investita a causa del negligente operato della società Alfa. Tizio pertanto nel mese di Giugno 2010 ha notificato alla società atto di citazione con cui ha chiesto la condanna della predetta società alla restituzione della somma investita, e l'adito Tribunale di Beta ha accolto la domanda. Tuttavia, considerato il sopravvenuto stato di insolvenza della società Alfa e il connesso timore di non riuscire a recuperare l'intera somma, nel mese di Luglio 2015, Tizio ha promosso giudizio nei confronti della Consob chiedendone la condanna al risarcimento del danno per omessa vigilanza sulla società Alfa. Con sentenza dell'aprile 2022, l'adito Tribunale di Gamma nonostante la contumacia della Consob, rigetta la domanda per intervenuta prescrizione. Tizio si rivolge ad un avvocato per un parere. Il candidato indichi in che modo possono essere tutelati gli interessi del cliente.

**SOLUZIONE**

1310 c.c. Cass. N. 22164 2019

**Traccia cod. 1595**

**CDA: VENEZIA**

**DATA: 07/06/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio è proprietario di un'abitazione, situata in un fondo intercluso, collegata con la strada provinciale da un viale di accesso carrabile che insiste sul fondo, del quale i soli Caio e Sempronio hanno il comproprietario. Questi ultimi, stanchi delle continue ruberie ed invasioni del fondo da parte di estranei, recintano l'appezzamento di terreno e sostituiscono il vecchio cancello d'ingresso, dotato di un chiavistello manuale, ormai scarsamente utilizzato da tutti i comproprietari, con un efficiente cancello apribile con un telecomando; telecomando che mettono subito a disposizione di Tizio. Questi, però, lo rifiuta e ricorre al giudice invocando tutela possessoria. Il giudice adito condanna Caio e Sempronio a lasciare aperto il cancello giorno e notte, disponendo che i battenti vengano fermati stabilmente sul terreno e che sia eliminato definitivamente ogni strumento di chiusura. Il candidato, assunte le ragioni di Caio e Sempronio, illustri le problematiche giuridiche connesse al caso concreto, delineando la più opportuna linea defensionale.

**SOLUZIONE**

Caio e Sempronio sono pienamente legittimati a collocare un cancello sul locus servitutis e quindi a intercludere il fondo ex art. 841 cc, in quanto la semplice collocazione del cancello non determina di per sé un aggravio dell'esercizio della servitù costituita a favore del fondo dominante (Caio e Sempronio si sono infatti immediatamente offerti di consegnare a Tizio il telecomando). Reclamo avverso l'ordinanza che ha accolto le istanze di Tizio.

**Traccia cod. 1597**

**CDA: BOLOGNA**

**DATA: 30/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

La banca Alfa, creditrice nei confronti di Tizio, avendo ottenuto contro il medesimo un titolo esecutivo (decreto ingiuntivo non opposto) per il pagamento della somma di euro 100.000, assoggetta a pignoramento immobiliare un appartamento di proprietà di Tizio, che questi aveva ricevuto in virtù di successione testamentaria dal padre Caio, il quale in vita aveva adibito il cespite a residenza familiare con il coniuge Mevia. A seguito del pignoramento l'immobile viene venduto all'asta e di esso si rende acquirente Sempronio, che, ottenuto il decreto di trasferimento in suo favore, intima a Mevia di rilasciare l'immobile. Assunte le vesti del difensore di Mevia, riferisca il candidato circa l'inquadramento normativo della fattispecie e le possibili azioni a tutela della medesima.

**SOLUZIONE**

Cenni sulla procedura esecutiva    Disciplina casa familiare    Legato ex lege    Distinzione con diritto reale di abitazione

**Traccia cod. 1599**

**CDA: FIRENZE**

**DATA: 27/04/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

La sig.ra tizia, in difficoltà economiche per debiti derivanti dalla propria attività commerciale, si rivolge al sig. Caio chiedendogli un prestito in danaro da restituirsi ratealmente entro un anno. Decorsi alcuni mesi, la posizione debitoria di tizia nei confronti di Caio aumenta in maniera esponenziale a causa degli interessi usurari praticati da quest'ultimo. La donna, impossibilitata a restituire la somma, a seguito delle persistenti minacce poste in essere da Caio, trasferisce alla moglie di quest'ultimo, sig.ra sempronia, la titolarità di un immobile di sua proprietà estinguendo il prestito ricevuto. A seguito del trasferimento immobiliare la venditrice sporge querela e Caio viene condannato per il delitto di estorsione. Il candidato, assunte le vesti del legale di tizia, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che la medesima potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

Ho parlato di mutuo, interessi usurari, annullamento per vizio del consenso ed eventualmente rescissione per contratto concluso in stato di pericolo (che però era prescritto). Non ammessa perché la commissione riteneva valida solo la tesi della nullità del trasferimento immobiliare per causa illecita, come da una sentenza della Cassazione del 2020.



**Traccia cod. 1602**

**CDA: PALERMO**

**DATA: 19/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio dona alla moglie Caia un immobile durante il matrimonio, il rapporto coniugale entra in crisi ed i coniugi, di fatto, per un lungo periodo vivono separati; durante questo periodo Caia instaura un rapporto con Sempronio. Tizio procede ad incardinare il giudizio per separazione con addebito contro Caia e incardina un giudizio per la revoca della donazione per ingratitudine. Caia si reca da un legale per conoscer se può opporsi alle domande di Tizio. Il candidato assume le vesti del legale di Caia, inquadri il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Caia potrebbe assumere.

**SOLUZIONE**

**Traccia cod. 1604**

**CDA: BOLOGNA**

**DATA: 24/05/2022**

**MATERIA: CIVILE**

### **TRACCIA**

Tizio e Caio si accordano per la vendita di un appezzamento di terreno dal primo al secondo ed incaricano per il rogito il notaio Sempronio. In particolare il bene immobile in questione appartiene a Tizio per averlo egli acquistato in forza di sentenza di usucapione ritualmente trascritta. Alcuni mesi dopo la stipula della compravendita, il notaio riceve una diffida da parte di Mevio, il quale evidenzia che la sentenza di usucapione, con la quale Tizio ha acquistato la proprietà del bene, sia pure trascritta, non è però passata in giudicato essendo stata impugnata. Il notaio Sempronio si rivolge al proprio avvocato al fine di ricevere un parere circa eventuali responsabilità a suo carico derivanti dalla vicenda. Il candidato, assunte le vesti del legale del notaio, inquadri il caso, individui la disciplina applicabile ed esponga al proprio assistito le problematiche derivanti dai fatti narrati.

### **SOLUZIONE**

Articoli di riferimento: Art. 2236 c.c. Art. 1218 c.c. Art. 1176 c.c. Art. 1372 c.c. Art. 1489 c.c. Soluzione: Prima di tutto ho evidenziato le responsabilità del notaio di fronte alla circostanza verificatasi le quali, effettivamente, non possono dirsi inesistenti poiché questo, nell'esercizio delle sue funzioni, è tenuto ad eseguire tutti gli accertamenti, anche accessori, utili a garantire la certezza degli effetti tipici dell'atto che è chiamato a rogitare e, a tal fine, ad avvertire le parti circa ulteriori, ipotetici ed eventuali rischi non prevedibili al momento della stipula (e in questo caso il rischio era assolutamente prevedibile). Tuttavia, Mevio non è parte del rapporto contrattuale intercorrente con il notaio (in quanto, piuttosto, lo sono Tizio e Caio) dunque quest'ultimo non aveva e non ha alcun obbligo nei confronti di Mevio il quale, dunque, non può avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti. Stanti, tuttavia, le inesattezze compiute dal notaio è bene prospertargli l'eventuale rischio che sia invece Caio, un giorno, qualora dovesse soccombere all'impugnazione della sentenza di usucapione vedendosi costretto a restituire il bene a Mevio, ad agire contro di lui per il risarcimento del danno arrecato.

**Traccia cod. 1605**

**CDA: CATANZARO**

**DATA: 27/06/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Tizio conclude in forma solo orale con Caia, sua compagna e poi coniuge (da cui ha avuto una figlia), un contratto di mandato per l'acquisto di un bene immobile del valore di 350.000 € sito in Venezia da pagarsi con i soldi di lui e poi da ritrasferire successivamente in capo a tizio la proprietà dei beni acquistati. Secondo tizio, in un momento successivo Caia avrebbe operato una ricognizione unilaterale dell'accordo confermandone i termini e pertanto chiede il trasferimento della proprietà. Caia d'altro canto si oppone alla richiesta di trasferimento dei beni sostenendo la falsità di quella dichiarazione cognitiva e dunque negando di aver assunto obbligo da mandato. Assunta la difesa di tizio, verifichi il candidato se il mandato di rappresentanza per l'acquisto di beni immobili sia valido o meno quando non presenta la stessa forma richiesta per la conclusione del contratto di compravendita ed individui i profili sostanziali e processuali in capo a tizio e caia

**SOLUZIONE**

Art 1703-1704-1705-1706 Cass 39566/2021 Cass 14375/2011 + 202/1974 sul ritrasferimento e art 2932 Per tizio: Mediazione obbligatoria Atto di citazione trib competente Venezia luogo immobile Dichiarare e accertare l'esistenza del mandato Sentenza dichiarativa 2932cc  
Per caia Querela di falso entro la prima udienza per disconoscimento scrittura

**Traccia cod. 1606**

**CDA: CATANZARO**

**DATA: 04/07/2022**

**MATERIA: CIVILE**

**TRACCIA**

Sul finire della vita, Tizio eccentrico artista, da mandato a Caio affinché le proprie spoglie, alla sua morte, abbiano sepoltura secondo il rito musulmano. Una volta passato a miglior vita, le figlie Mevia e Sempronia, ferventi cattoliche, ereditano tutto il patrimonio di Tizio e vorrebbero opporsi all'esecuzione della volontà del de cuius circa le modalità di sepoltura. Si recano quindi dal loro legale per capire quali rimedi vi siano contro l'esecuzione del mandato da parte di Caio. Il candidato, assunte le vesti del legale delle figlie di Tizio, individui i principi sostanziali e procedurali per tutelare le loro ragioni.

**SOLUZIONE**

Mandato post mortem - Divieto di patti successori