

GLI ESEMPI DI QUESITI CONTENUTI NELLE LINEE GUIDA

Diritto civile

1. *Con contratto di compravendita in data 3 gennaio 2020, la società Alpha S.r.l. ("Alpha") acquista dal rivenditore di automobili usate Caio un autoveicolo di marca Ypsilon. Nel corso delle trattative, intercorse anche via e-mail, il legale rappresentante di Alpha aveva dichiarato espressamente di essere intenzionato all'acquisto di una Ypsilon Z4, Full Hybrid e con un chilometraggio inferiore di 50.000 Km. Il rivenditore Caio proponeva ad Alpha l'acquisto di un'auto con quelle caratteristiche e nel contratto di compravendita le parti si richiamavano integralmente alla proposta di acquisto. L'automobile veniva consegnata il 21 febbraio 2020. Il 20 marzo 2020, Alpha – rivolta al suo meccanico di fiducia – scopre che l'automobile non possiede le qualità indicate espressamente nella compravendita: essa non risulta essere un hybrid e il chilometraggio si rivela di molto superiore rispetto a quello indicato nel contachilometri. La compratrice denuncia i vizi con una telefonata al venditore il 25 marzo 2020 e spedisce una e-mail con il dettaglio dei vizi in data 7 aprile 2020. Caio risponde dicendo che nessuna garanzia è dovuta perché la denuncia è stata intempestiva. Il candidato, assunto le vesti del legale di Alpha inquadra il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Alpha potrebbe assumere.*

2. *Caio il giorno 15 aprile 2021, verso le ore 13.00, nel percorrere a piedi sul marciapiedi la centralissima via Roma del Comune di Rovigo, inciampa in un cordolo di cemento verniciato in giallo e nero ivi installato per delimitare un contenitore di rifiuti. In seguito alla caduta riporta la frattura della gamba destra tanto da dover essere necessario il trasporto in ospedale per il tramite di una ambulanza allertata da una pattuglia della polizia municipale intervenuta nell'immediatezza degli eventi. Dopo qualche tempo, Caio decide di rivolgersi ad un legale per informarsi circa la possibilità di ottenere un risarcimento da parte del Comune in quanto ente proprietario della strada. Il candidato, assunto le vesti del legale di Caio, inquadra il caso individuando la disciplina applicabile e le possibili iniziative che Caio potrebbe assumere.*

3. *In data 13 aprile 2017, per euro 200.000, Tizio acquista dalla società immobiliare Gamma un immobile, sito nel centro del comune di Torino, da destinare a sede della propria attività commerciale, pur essendo a conoscenza che detto immobile era gravato da un pignoramento per euro 50.000. Nel contratto la società Gamma dichiarava, tuttavia, che il pignoramento iscritto sull'immobile «era in corso di cancellazione» e che sarebbe stato suo onere provvedere alla cancellazione della trascrizione.*

Successivamente, nell'ottobre del 2017, si rivolgeva all'istituto di credito Alfa per ottenere un mutuo di euro 80.000 al tasso fisso dell'1%, dichiarandosi disponibile all'iscrizione di garanzia ipotecaria sull'immobile acquistato qualche mese prima. In seguito al diniego dell'istituto di credito Alfa, Tizio appurava la non veridicità della circostanza riferita dalla società Gamma. Tizio, quindi, si rivolgeva alla finanziaria Beta per ottenere un finanziamento di euro 30.000 al tasso del 4% e, attingendo ai propri risparmi per ulteriori euro 20.000, provvedeva a cancellare il pignoramento. Tizio, 3

quindi, posto il fatto che il venditore dell'immobile - per giunta società immobiliare e quindi professionalmente avvezza a compravendite immobiliari - pur essendosi contrattualmente impegnato a completare la pratica di cancellazione e pur avendo riscosso l'integrale corrispettivo della compravendita, non si era minimamente preoccupato della dovuta cancellazione, così palesemente violando il diritto assoluto dell'acquirente ad acquistare un bene immobile libero da vincoli giuridici e, quindi, il generale dovere del neminem laedere, si rivolgeva ad un legale per conoscere le azioni esperibili nei confronti della società Gamma al fine di ottenere il ristoro sia dei danni contrattuali che extracontrattuali subiti. Il candidato assume le vesti del legale di Tizio, individui la disciplina applicabile e le iniziative che Tizio potrebbe assumere.

Diritto penale

1. Tizio, ristoratore, si reca da un legale per rappresentare quanto segue. A seguito di un controllo effettuato dalla polizia giudiziaria presso il proprio ristorante venivano rinvenuti diversi alimenti surgelati, presenti nella cucina. Gli operanti contestavano che nei menù presenti nella sala del ristorante non erano indicati gli alimenti surgelati, che venivano quindi posti sotto sequestro. Venivano altresì rinvenuti e posti in sequestro alcuni granchi, aragoste ed astici detenuti vivi all'interno di un frigorifero a temperature prossime agli zero gradi centigradi. Il candidato, assume le vesti del legale di Tizio, esamina e illustra i profili di possibile rilevanza penale che emergono nel caso concreto e prospetta una linea difensiva, comprensiva delle iniziative che possono essere assunte.

2. Caio si reca presso la gioielleria di Tizio proponendo a quest'ultimo l'acquisto di un prezioso e antico bracciale di brillanti, ad un prezzo insolitamente vantaggioso per quel tipo di gioiello. Caio giustifica tale offerta sostenendo che il bracciale sarebbe appartenuto alla sua famiglia e che a malincuore deve venderlo perché oppresso dai debiti. Tizio acquista il bracciale e lo espone in una vetrina interna al negozio, accanto ad altri gioielli antichi. A distanza di mesi una signora entra nella gioielleria e riconosce il bracciale esposto come proprio. La medesima, tempo addietro, aveva sporto denuncia per il furto di alcuni gioielli, tra cui il bracciale in questione del quale al momento della denuncia aveva anche prodotto una fotografia. Accertata questa circostanza, viene avviato a carico di Tizio un procedimento penale per il delitto di ricettazione. Il candidato, assume le vesti del legale di Tizio, esamina e illustra i profili di possibile rilevanza penale che emergono nel caso concreto e prospetta una linea difensiva, comprensiva delle iniziative che possono essere assunte.

3. Tizio, in qualità di Presidente del consiglio di amministrazione dell'azienda pubblica di trasporti Gamma s.r.l., in ragione del suo ruolo all'interno della predetta azienda, utilizzava un'autovettura di servizio a sua disposizione fra il dicembre 2011 e l'agosto 2012. Da indagini di PG avviate a seguito della denuncia di alcuni dipendenti veniva accertato che la predetta autovettura era stata utilizzata per esigenze strettamente personali (anche in ore serali ed in giorni festivi) come, ad esempio, accompagnare in diversi luoghi la figlia e la moglie e per recarsi dalla propria abitazione alla sede del Municipio di Kappa – comune del quale era Sindaco - dove il veicolo veniva parcheggiato durante l'espletamento dei suoi impegni istituzionali. Il candidato, assume le vesti del legale di Tizio, esamina e illustra i profili di possibile rilevanza penale che emergono nel caso concreto e prospetta una linea difensiva, comprensiva delle iniziative che possono essere assunte. 4

Diritto amministrativo

1. Una società a partecipazione pubblica locale, a seguito di gara pubblica, ha affidato i lavori di ristrutturazione e manutenzione oltre che la gestione di un importante centro sportivo comunale, ad un soggetto privato con una concessione di costruzione e gestione di durata decennale. A partire dal 1° gennaio 2020, il concessionario, anche a causa di periodi di chiusura forzata 4 determinati dai provvedimenti governativi per la prevenzione del contagio da COVID-19, ha accumulato una serie di morosità nel pagamento del canone di concessione previsto in favore della società pubblica, ed è rimasto inadempiente rispetto all'obbligo contrattualmente assunto di porre in essere le attività di manutenzione. La società pubblica si reca da un legale, per chiedere se, essendo venuta meno la fiducia nel concessionario e data la rilevanza pubblica del centro sportivo, vi siano i presupposti per esercitare una revoca della concessione oppure se vi siano altri modi per porre fine al rapporto concessorio e quali rischi la società si assumerebbe nel farlo. Esprima il candidato un parere al riguardo, soffermandosi sulle conseguenze per l'assistito delle varie opzioni percorribili, esaminando anche i profili di giurisdizione inerenti ad azioni legali conseguenti alla decisione della società a partecipazione pubblica di porre fine al contratto di concessione.

2. I comproprietari di un immobile sito nel centro storico cittadino del Comune di Alfa decidono di procedere all'ancoraggio sul tetto del loro edificio di moduli fotovoltaici, posizionati sulla copertura del tetto al fine di realizzare un completamento dei lavori di ristrutturazione, grazie ai quali tutti i servizi (luce, acqua, riscaldamento) verranno alimentati dall'impianto fotovoltaico. A tal fine possono documentare che hanno conferito incarico alla Società Beta, che si è interessata - per esplicita clausola contrattuale - di ogni aspetto autorizzativo ed esecutivo dell'opera, compresa l'individuazione e la remunerazione del professionista responsabile delle asseverazioni necessarie in sede di SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività). L'Ufficio Tecnico del Comune contesta la legittimità dell'intervento, in particolare deducendo che per tutta la Zona Omogenea del Centro Storico la installazione di pannelli solari fotovoltaici sul tetto (in quanto visibili dalla strada pubblica) è risultata oggetto di disciplina di divieto da parte del Consiglio Comunale, in sede di approvazione di una specifica Variante al PRG (Piano Regolatore Generale) del Comune; con la precisazione che l'iter di formazione della Variante si è perfezionato da oltre un anno, anche con la approvazione finale da parte dei competenti organi della Regione. I comproprietari si rivolgono al legale di fiducia per conoscere quali siano gli strumenti di tutela utilizzabili, anche al fine di evitare la applicazione delle sanzioni minacciate dal Comune. Il candidato, assunto le vesti del legale dei comproprietari, risponda al quesito illustrando la linea difensiva più opportuna.

3. La Società Alfa intende realizzare un intervento edilizio su un'ampia porzione del territorio del Comune Beta, che richiede la sottoscrizione di una convenzione di lottizzazione approvata dal Consiglio Comunale in attuazione delle previsioni del PRG (Piano Regolatore Generale). La convenzione quantifica anche gli oneri di urbanizzazione che devono essere versati al Comune. La Società Alfa intende contestare, in corso di esecuzione, la misura degli oneri di urbanizzazione, in particolare contestando la natura di alcune opere di viabilità a lei addossate. A tal fine è in grado di esibire una nota, che propone in via transattiva una riduzione parziale della somma dovuta. La nota è sottoscritta per conoscenza dal RUP del Comune. Il candidato, assunto le vesti di legale della Società Alfa, esprima il suo parere su quale sia la possibile azione giudiziaria contro il Comune Beta e sulla fondatezza della pretesa di restituzione parziale degli oneri di urbanizzazione già versati.