**NOME COGNOME AULA**

**FORMA**

Complessivamente l’elaborato è scorrevole.

Vai a capo più spesso, in modo da evitare “blocchi unici” che possono disturbale la lettura, anche a livello visivo.

È preferibile scrivere frasi più brevi ed evitare frasi incidentali, in modo da rendere più agevole la lettura.

**SOSTANZA**

**Incipit**

Buona la sintesi del fatto; hai individuato gli elementi fattuali più rilevanti, brava!

Nel mini-quesito avresti dovuto mettere in evidenza in maniera più chiara la questione sottesa alla traccia.

In particolare, avresti dovuto affermare che occorre verificare la legittimità delle pretese avanzate da Caia nell’ambito del giudizio istaurato da Tizio ai sensi dell’art. 2932 c.c., precisando che la questione attiene alla possibilità che i diritti di credito nascenti dal contratto preliminare stipulato da Tizio in costanza di matrimonio rientrino nella comunione legale.

La precisazione si rende opportuna dal momento che la vicenda trae origine dall’inadempimento del preliminare e noi, assunte le vesti del legale di Tizio, siamo chiamati ad interrogarci sulla legittimità delle pretese avanzate da Caia.

Nell’incipit, pertanto, occorre dare atto del fatto che è stata esercitata un’azione ex art. 2932 c.c. e che Caia è intervenuta nel giudizio.

**Cornice normativa**

Hai individuato alcune delle disposizioni il cui esame è essenziale ai fini della risoluzione della questione sottesa alla traccia, tuttavia prima di soffermarti sull’art. 177 c.c. avresti dovuto illustrare (sia pure brevemente) il funzionamento del regime patrimoniale della famiglia, ed in particolare la comunione legale (mettendone in evidenza le peculiarità, anche attraverso un confronto con la comunione ordinaria).

Ricorda che è essenziale offrire una visione sistematica degli istituti che analizziamo, inserendo il singolo argomento in un quadro normativo più ampio ed indicando il macro istituto di riferimento.

La cornice, oltre ad essere adeguatamente approfondita, deve essere proporzionata. Pertanto, dovremo dedicare più spazio agli istituti il cui esame è essenziale ai fini della risoluzione della questione sottesa alla traccia.

In particolare, nella cornice avresti dovuto dedicare maggiore spazio alla comunione legale; con riferimento al contratto preliminare, invece, sarebbe stato sufficiente fornire una definizione di tale negozio (dal momento che, ai fini della risoluzione della questione sottesa alla traccia, ciò che ci interessa è che il contratto preliminare produce effetti obbligatori e non effetti reali).

**Quesito di diritto**

Avresti dovuto formulare il quesito di diritto in termini più precisi.

L’interrogativo, in particolare, ha ad oggetto la possibilità che nella nozione di acquisti di cui all’art. 177 c.c. rientrino i diritti di credito ed in particolare quelli nascenti da un contratto preliminare.

Pertanto, il quesito di diritto poteva essere formulato come segue: “Illustrata la normativa di riferimento, occorre valutare se nella nozione di acquisti di cui all’art. 177 c.c. possano o meno rientrare anche i diritti di credito, con particolare riferimento a quelli nascenti da un contratto preliminare”.

**Tesi + massima**

Purtroppo, non avendo individuato correttamente il quesito, le riflessioni contenute nella tesi sono centrano perfettamente il punto.

In questa fase è essenziale provare a ricostruire l’iter logico-giuridico che ha condotto alla pronuncia citata, facendo proprie le argomentazioni della giurisprudenza. Sarà, pertanto, necessario uno sforzo argomentativo maggiore.

**Soluzione**

È corretta, tuttavia avresti dovuto valorizzare gli elementi fattuali offerti dalla traccia.

Inoltre, avendo assunto le vesti del legale di Tizio, avresti dovuto rivolgerti al tuo assistito, utilizzando formula come “occorre rappresentare a Tizio che…” e chiarire che Caia era intervenuta volontariamente nel giudizio ex art. 2932 c.c. (altrimenti non lo dici né nell’incipit né in soluzione).

**GIUDIZIO**

L’elaborato contiene spunti interessanti, tuttavia le omissioni segnalate non consentono di ritenere il parere sufficiente.

**NOME COGNOME AULA**

FORMA

Vai a capo quando passi da un concetto all’altro, per meglio porli in evidenza.

Troverai alcuni passaggi riformulati a margine, prendi spunto; ad ogni modo, non si riscontrano particolari problematiche di forma.

METODO

Lavora sulla costruzione della “soluzione” che nel tuo parere è piuttosto carente (valorizzazione degli elementi fattuali descritti nella traccia e soluzione ragionata).

SOSTANZA

* *Incipit*: buona sintesi nel fatto, puoi mantenerla essendo al contempo più puntuale. Bene il mini-quesito (era giusto il riferimento alla donazione “indiretta” che hai cancellato, peccato).
* *Cornice normativa*: lo spirito di liberalità è il fulcro del parere, dovresti garantirgli il giusto rilievo (attiene al profilo causale e si sostanzia nella consapevolezza di attribuire un vantaggio patrimoniale al donatario in assenza di costrizioni o obblighi e con l’effetto di contestuale impoverimento del donante ed arricchimento del donatario). C’è un aspetto sul quale non ti soffermi proprio e che, invece, era di interesse: l’onere probatorio! Compara l’art. 775 c.c. con gli artt. 1425 e 428 c.c., al fine di porre in evidenza il differente onere della prova richiesto per ottenere l’annullamento (per i tuoi clienti sarà un vantaggio, quindi è un profilo rilevante). Si consiglia di introdurre un passaggio intermedio che lega i due istituti ai quali fai riferimento (liberalità non donative), anche nell’ottica della cornice “ad imbuto” (non puoi non citare neppure l’art. 809).
* *Quesito di diritto*: corretto (suggerimenti a margine).
* *Tesi*: quanto scrivi è corretto, tuttavia, questa fase deve essere resa più solida. Trai le conseguenze del tuo ragionamento, coordina i passaggi logici e poni in evidenza il fatto che applicandosi alla polizza l’art. 775 gli eredi vengono a beneficiare di un onere della prova alleggerito, poiché l’unico elemento che sono tenuti a provare per ottenere l’annullamento della polizza-donazione indiretta è l’incapacità del donante (e non anche la mala fede dell’altro contraente).
* *Soluzione*: fai attenzione, la soluzione deve essere ragionata! Anzitutto, fai presente ai tuoi clienti che la badante, per effetto della designazione, ha diritto alle somme (pregiudizio); poi, valorizzando gli elementi fattuali della traccia (badante), gli rappresentanti che il contratto concluso dalla madre sembra costituire una donazione indiretta; infine, sempre sfruttando il fatto (malattia), gli prospetti l’esperibilità dell’azione ex art. 775 c.c. e gli spieghi l’onere probatorio che sono chiamati a soddisfare (interessa di certo ai tuoi clienti sapere che saranno gravati da un onere della prova più lieve e in cosa esso consiste, tu non ne parli mai nel parere!).

VOTO: non ancora sufficiente (occorre potenziare cornice, tesi e soluzione)

**NOME COGNOME AULA**

**FORMA:** lettura sostanzialmente scorrevole, grafia discreta. Attenzione ai periodi troppo lunghi, no a successione di subordinate. Qualche svista di punteggiatura. Discreti i toni, che devono essere dubitativi, con uso del condizionale in soluzione.

**SOSTANZA**: sembreresti aver compreso il nodo della nostra traccia, sviluppando un ragionamento giuridico sostanzialmente corretto per la prima questione. Per quanto riguarda la seconda, l’incompletezza dell’elaborato non consente una valutazione piena ma, tuttavia, sembreresti aver inquadrato anche in questo caso una corretta via per la soluzione.

**METODO**: sostanzialmente recepito

**INCIPIT**: troppo prolissa la ricostruzione del fatto. Limitati a dare atto del mancato avveramento degli eventi dedotti nella condizione sospensiva pattuita da Tizio, promittente venditore, e dalla Alfa s.r.l., promissaria acquirente, nell’ambito di un contratto preliminare di compravendita immobiliare relativo a diversi terreni, cui non faceva seguito la stipula del definitivo. Discreto mini quesito, laddove si evince che siano due questioni. 1.: preliminarmente necessario verificare se la disciplina contenuta nell’art. 1359 c.c. si applichi esclusivamente o meno al contraente che abbia interesse contrario all’avveramento della condizione. 2.: valutare la portata degli eventi dedotti in condizione, onde verificare se ed in che termini sia possibile considerarla fittiziamente avverata, in ragione della condotta omissiva contraria a buona fede tenuta dalla Alfa s.r.l..

**CORNICE**: bene inquadramento della condizione, che rientra nel novero degli elementi accidentali del contratto, che si contrappongono a quelli essenziali, previsti a pena di nullità. Ok distinzione fra condizione sospensiva e risolutiva nonché distinzione fra condizione potestativa (meramente potestativa con riferimento al 1355 c.c.), casuale e mista. Bene anche riferimento al 1358 c.c. che impone alle parti di non pregiudicare le ragioni della controparte. In caso di violazione di tale obbligo, l’altra parte ha diritto, oltre al risarcimento del danno da responsabilità contrattuale e alla risoluzione, anche alla c.d. finzione di avveramento della condizione ex art. 1359 c.c., che pure hai correttamente inquadrato. Al riguardo, specifica che trattasi di una "fictio" di avveramento a tutela di possibili comportamenti dolosi o colposi posti in essere dal soggetto controinteressato.

**I QUESTIONE**

**QUESITO**: sostanzialmente individuato puoi essere più preciso nella formulazione concentrandoti sulla fictio iuris. Es.: “*opportuno soffermarsi sulla portata operativa del meccanismo di avveramento fittizio della condizione previsto dall’art. 1359 c.c., valutando se tale disciplina sia applicabile esclusivamente al contraente che abbia interesse contrario all’avveramento della condizione o meno*”.

**TESI**: spunti argomentativi apprezzabili, bene rilevare che, nonostante il tenore letterale dell’art. 1359 c.c. deponga nel senso che il meccanismo di avveramento fittizio della condizione operi solo quando la condizione sia mancata per causa imputabile al contraente che aveva interesse contrario all’avveramento della condizione, la giurisprudenza di legittimità fornisce un’interpretazione estensiva della norma. (al riguardo, puoi inserire riferimento a Cass.20 luglio 2004 n. 13457, richiamata dalla recente Cass.11 settembre 2018 n. 22046).

**SOLUZIONE**: sostanzialmente corretta seppure troppo “sbrigativa”, specialmente laddove non fai riferimento al caso di specie. In particolare, rileva che occorre rappresentare a Tizio la possibilità di attivare il meccanismo di avveramento fittizio della condizione nel caso di specie, in cui la condizione prevista dalle parti nel contratto sembra integrare una tipica condizione potestativa mista, in cui l’avveramento dell’evento dipende sia dal caso che dalla condotta della Alfa s.r.l. E ciò perché l’art. 1359 c.c. si applica anche al caso in cui l’evento dedotto in condizione non si verifica per causa imputabile al contraente, nel caso di specie la società Alfa, che, al momento della stipula del contratto preliminare, aveva interesse all’avveramento della condizione. Quindi, fai riferimento al caso di specie e alle note circostanze fattuali, per evidenziare il venir meno dell’interesse in capo ad Alfa. Inserisci frase di raccordo fra le due questioni. Es.: “*Occorre, dunque, valutare se le condotte omissive tenute dalla Alfa s.r.l., come rappresentate da Tizio, possano, in effetti, integrare una causa a lei imputabile ed in particolare un contegno contrario a buona fede, come previsto dall’art. 1358 c.c., tale da far attivare il meccanismo di avveramento fittizio della condizione pattuita e finora mancata*.”.

**II QUESTIONE**

**QUESITO**: sostanzialmente individuato. Es.: “*si rende necessario verificare se l’obbligo di comportarsi secondo buona fede imposto al contraente, in pendenza della condizione, dall’articolo 1358 c.c., comporti esclusivamente il dovere di astenersi da comportamenti attivi tali da impedire la realizzazione della condizione ovvero possa includere anche il dovere di porre in essere comportamenti attivi idonei a consentire in concreto che la condizione si realizzi.*”.

**TESI:** incompleta. Occorre rilevare che, secondo l’orientamento giurisprudenziale ormai largamente condiviso e più recente, l'omissione di un’attività da parte del contraente che vi è obbligato tendenzialmente può ritenersi contraria a buona fede e costituire fonte di responsabilità. Ciò nella misura in cui l'attività omessa costituisca oggetto di un obbligo giuridico, come da te correttamente evidenziato. La sussistenza di un siffatto obbligo deve affermarsi anche per il segmento non casuale della condizione mista, cioè per quello rimesso all’attività di uno dei contraenti finalizzata all’attuazione dell’elemento potestativo della condizione mista. A ben vedere, infatti, la natura potestativa di uno dei due segmenti in cui si articola la condizione mista non può tradursi nella assoluta arbitrarietà di comportamento per quella parte che - in base all'accordo contrattuale - è chiamata ad esprimere quella volontà che costituisce anche una componente della condizione. (così da ultimo Cass. 11/9/2018 n. 22046, con richiami a varie precedenti conformi decisioni).

**SOLUZIONE**: assente. Occorre rappresentare a Tizio che, stante la possibilità di applicare l’art. 1359 c.c. anche ai casi in cui il contraente aveva inizialmente interesse all’avveramento della condizione, come nel caso di specie la Alfa s.r.l., sembrano ricorrere tutti i presupposti di operatività della fictio dell’avveramento della condizione, non ravvisandosi nel caso di specie alcuna ipotesi di impossibilità sopravvenuta della prestazione, essendo mancata la condizione per causa imputabile alla società.

E’ opportuno, quindi, rappresentare a Tizio che ben potrebbe opporre alle richieste della Alfa s.r.l. l’avveramento fittizio della condizione, con conseguente richiesta di stipula del contratto definitivo di compravendita immobiliare, cui Tizio risulta ancora interessato, essendo proprietario di diversi terreni e, peraltro, dimorando in altra zona.

**GIUDIZIO**: complessivamente sufficiente (fino a dove hai svolto l’elaborato)