

**UNIVERSITÀ "MEDITERRANEA" DI REGGIO CALABRIA**  
**FACOLTÀ' DI GIURISPRUDENZA**  
**CORSO DI DIRITTO COMMERCIALE A.A. 2008/2009**  
**Prima esercitazione scritta (30 gennaio 2009)**

\* \* \*

1. A è un facoltoso signore, che vive con le rendite di un cospicuo patrimonio immobiliare, ricevuto in eredità dai genitori. Nel giugno del 2007 A acquista, da proprietari diversi e con atti stipulati a distanza di pochi giorni l'uno dall'altro, cinque lotti di terreno, rientranti nel territorio del comune di X e destinati ad attività industriale. Nel luglio del 2008 A rivende tali terreni, anche stavolta con atti distinti, conclusi con acquirenti diversi. Il prezzo di rivendita dei terreni è, in ogni caso, ben superiore a quello di acquisto.  
L'Agenzia delle Entrate pretende che gli atti di rivendita dei terreni siano assoggettati ad IVA, in quanto qualificabili come cessioni compiute nell'ambito di un'attività d'impresa.  
E' fondata tale pretesa?
2. L'art. 19 del T.U. dell'edilizia (D.P.R. 380/2001) dispone il pagamento del contributo di costruzione in misura ridotta per i permessi di costruire *"relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi"*. C intende avviare la costruzione, su un terreno di cui è proprietario, di un edificio da destinare a clinica medica privata. Chiede pertanto al Comune di Y, nel cui territorio è ubicato il terreno, il permesso di costruire. Chiede altresì di potersi avvalere del pagamento in misura ridotta, previsto dall'art. 19.  
Il Comune risponde di potere rilasciare il permesso, ma che il pagamento del contributo dovrà essere fatto in misura integrale, perché l'attività a cui è destinato l'edificio non rientra fra quelle ammesse a riduzione. Chi ha ragione?
3. D svolge un'attività di commercio di bovini, di mangimi e loro integratori per uso zootecnico, nonché di prodotti agricoli in genere. Per l'esercizio di tale attività egli dispone di impianti di stabulazione fissa e libera per gli animali, nonché di serre per la conservazione delle piante da vivaio e di magazzini per la conservazione dei prodotti agricoli destinati alla rivendita.  
D sostiene che la sua attività deve essere qualificata come attività connessa all'agricoltura e che pertanto egli ha diritto di avvalersi del regime fiscale agevolativo previsto per gli imprenditori agricoli. E' fondata tale pretesa?
4. E, F e G hanno stipulato, con scrittura privata autenticata, un contratto preliminare con cui si sono impegnati a costituire, entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione del preliminare stesso, una società per l'esercizio in comune di un'attività di ristorazione in una nota località di villeggiatura. Nel contratto è previsto l'ammontare dei conferimenti che ciascuno socio si impegna ad effettuare, ma non è determinato il tipo di società che i soci andranno a costituire.  
Oggi, mentre sta per scadere il termine per la conclusione del contratto definitivo, F dichiara di non ritenersi vincolato dall'accordo sottoscritto, perché esso sarebbe nullo per indeterminatezza dell'oggetto. Ha ragione?
5. L è socio, insieme con M e P, di una s.n.c. avente come oggetto l'esercizio dell'attività di commercio all'ingrosso di acque minerali, bibite e bevande alcoliche.  
Oggi L ha costituito, insieme con un altro socio (K) una s.r.l., avente lo stesso oggetto sociale della s.n.c. sopra descritta. Risulta inoltre che questa nuova s.r.l., per avviare l'attività, ha assunto 5 degli 11 dipendenti della s.n.c., i quali hanno spontaneamente esercitato il diritto di recesso dal rapporto di lavoro con la s.n.c. Ci sono fondati sospetti che il recesso dei 5 dipendenti sia avvenuto su sollecitazione di L.  
M e P si chiedono se possono avvalersi di qualche rimedio giudiziario contro l'operazione posta in essere da L.