

COMMISSIONE CANTONALE PER LA FORMAZIONE NEL COMMERCIO

Sessione	ESAMI 2015
Sezione	IMPIEGATI DI COMMERCIO PROFILO E
Materia	ECONOMIA E SOCIETA' SECONDA PARTE
Serie	1
Luogo	<input type="text"/>
Data	<input type="text"/>
Candidato numero	<input type="text"/>
Cognome	<input type="text"/>
Nome	<input type="text"/>
Tempo accordato per l'esame	120 minuti
Numero massimo di punti	100 punti
Mezzi ausiliari	calcolatrice
	Codice delle Obbligazioni (CO)
	Codice Civile Svizzero (CCS)
	Legge Esecuzione e Fallimenti (LEF)
	Costituzione Svizzera (CS)
Valutazione :	<i>punti</i> <input type="text"/>
	<i>nota</i> <input type="text"/>
Perito	<input type="text"/>
Perito	<input type="text"/>

SOMMARIO

Obiettivi operativi

1.5.1 Rapporti finanziari (Contabilità)

1.5.2 Rapporti economico – aziendali (Economia aziendale)

1.5.3 Diritto e Stato (Diritto)

1	CASO PRATICO <i>Impianti di risalita Arosa SA (57.25 punti)</i>	2
1.1	Origine e forma giuridica (7.5 punti)	2
1.2	Sfere ambientali e gruppi di interesse (6.75 punti).....	3
1.3	Analisi costi-benefici (4 punti)	5
1.4	Marketing (9 punti).....	6
1.5	Relazioni economico-finanziarie (6.75 punti).....	8
1.6	Contratto di lavoro e costi del personale (18.75 punti)	9
1.7	Assicurazioni (4.5 punti)	13
2	CASO PRATICO <i>Power Sports Equipment Sagl (42.75 punti)</i>	14
2.1	Contratto di compravendita, garanzia del contratto (3.75 punti).....	14
2.2	Calcolo commerciale (3.75 punti).....	15
2.3	Legge esecuzione e fallimento (3.75 punti).....	16
2.4	Contratto di locazione (6 punti).....	17
2.5	Registrazioni contabili (25.5 punti).....	19

Allegato Indice CO

1. CASO PRATICO : *Impianti di risalita Arosa SA* (57.25 punti)

1.1 Origine e forma giuridica (7.5 punti)

La società *Impianti di risalita Arosa SA* è un'azienda di trasporti che gestisce diverse funivie ad Arosa, rinomata località di vacanze e sport invernali. L'origine della società risale al 1930: da allora questa azienda di servizi ha dovuto affrontare sempre nuove sfide.

Attualmente il capitale azionario ammonta a CHF 12'500'000.-- e comprende 125'000 azioni nominative aventi ciascuna un valore nominale di CHF 100.--.

La società *Impianti di risalita Arosa SA* gestisce impianti, ristoranti e due alberghi. Il punto più elevato della stazione sciistica è il Weisshorn con i suoi 2'653 metri sopra il livello del mare.

Durante l'autunno 2014 la società *Impianti di risalita Arosa SA* ha inaugurato il nuovo ristorante sulla vetta del Weisshorn. Il fabbisogno finanziario per questa costruzione con forma futuristica è stato pari a CHF 11'000'000.--; per questa ragione è stato preso in considerazione anche un aumento del capitale azionario.

- a) Secondo la legge, quali fasi sono necessarie affinché la società *Impianti di risalita Arosa SA* possa aumentare in modo legalmente valido il capitale azionario? (4.5 punti)

Fase 1

Fase 2

Fase 3

Da parecchio tempo esiste un progetto che ha come obiettivo quello di collegare con un impianto di risalita le due stazioni sciistiche di Arosa e Lenzerheide. Per poter realizzare questo progetto si vorrebbe costituire una nuova società anonima i cui azionisti saranno *Impianti di risalita Arosa SA* e *Impianti Lenzerheide SA*. I soci fondatori desiderano che la nuova SA abbia il capitale azionario minimo dal punto di vista legale.

I due azionisti di questa società anonima hanno previsto di **liberare l'importo minimo** delle azioni stabilito dalla legge.

- b) Quanti franchi dovranno quindi versare? (1.5 punti)

c) A partire da quale momento nasce la società anonima come persona giuridica? (1.5 punti)

--

1.2 Sfere ambientali e gruppi di interesse (6.75 punti)

Le seguenti affermazioni sono contenute nel rapporto annuale della gestione della società *Impianti di risalita Arosa SA*.

a) Indicare con una crocetta a quale sfera ambientale possono essere attribuite le affermazioni, prestando particolare attenzione alle parti evidenziate in grassetto. (3 punti)

Affermazioni	Sfera tecnologica	Sfera economica	Sfera sociale	Sfera ecologica
1. A causa della forza del franco , gli incassi relativi al trasporto di turisti sono diminuiti fortemente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. La cifra d'affari realizzata fra Natale e Capodanno regredisce siccome chi è alla ricerca di riposo durante le proprie vacanze preferisce delle destinazioni tropicali .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Qui di seguito figurano le linee direttrici dell'azienda *Impianti di risalita Arosa SA* rispetto ai vari gruppi di interesse.

Gruppo di interesse	Descrizione nelle linee direttrici
Finanziatori (azionisti)	La società <i>Impianti di risalita Arosa SA</i> si impegna, nei confronti dei propri azionisti, a perseguire uno sviluppo sostenibile garantendo un aumento di valore delle azioni a lungo termine. La nostra struttura manageriale è sicuramente tra i principali responsabili del successo economico della società.
Ambiente ecologico	Un paesaggio intatto e attrattivo è il vero capitale del settore turistico. La società <i>Impianti di risalita Arosa SA</i> è consapevole della propria responsabilità di conservare l'ambiente alpino e persegue da sempre il proposito di creare un compromesso ragionevole fra natura, tempo libero e cultura.
Clienti	Ogni anno la società <i>Impianti di risalita Arosa SA</i> accoglie oltre 600'000 persone; si tratta di una sfida enorme siccome le esigenze di comfort e sicurezza aumentano costantemente e la società non vuole certo deludere i propri clienti.
Dipendenti	Trasportare un cliente dalla stazione di partenza a quella di arrivo trasmettendogli una sensazione di comfort e sicurezza; secondo noi, la differenza risiede nella cortesia e nella competenza dei nostri collaboratori. Siamo aperti e ben disposti verso tutti i suggerimenti e sollecitiamo i nostri collaboratori a formulare proposte di miglioramento.

In generale la società *Impianti di risalita Arosa SA* punta molto sulla qualità, fissando degli standard elevati di comfort e sicurezza. La qualità diventa pertanto il principale obiettivo aziendale. Questo fa sì che i clienti ritornino volentieri ad Arosa; ciò promuove l'immagine dell'intera regione turistica.

Nelle linee direttrici ci si rivolge a diversi gruppi di interesse che interagiscono con l'azienda.

- b) Indicare un gruppo di interesse che non figura nelle linee direttrici della *Impianti di risalita Arosa SA* e fornire una breve descrizione degli obiettivi che l'azienda si potrebbe porre, in relazione a questo gruppo d'interesse, rimanendo coerenti con la filosofia aziendale. (2.25 punti)

Gruppo di interesse	Descrizione che potrebbe essere inserita nelle linee direttrici

Se il progetto relativo al collegamento previsto tra Arosa e Lenzerheide andrà in porto, si costituirà la più grande regione sciistica del Canton Grigioni con 225 km di piste.

Questo progetto si scontra però con parecchie opposizioni, soprattutto da parte di diverse organizzazioni ambientaliste, tra le quali Pro Natura. Quest'ultima intende proteggere da un eccessivo sfruttamento turistico la zona di Urdenal, finora incontaminata ed interessante dal punto di vista paesaggistico. Il progetto è di conseguenza stato adattato: la zona di Urdenal non viene coinvolta nel progetto siccome le due stazioni sciistiche sono collegate direttamente tramite una teleferica.

- c) Descrivere il conflitto di interesse tra la società *Impianti di risalita Arosa SA* e l'organizzazione ambientalista Pro Natura. (1.5 punti)

--

1.3 Analisi costi-benefici (4 punti)

Nell'ambito del collegamento fra le stazioni sciistiche di Arosa e Lenzerheide è prevista la costruzione di una funivia. Sono in discussione tre varianti con diversi vantaggi e svantaggi riassunti nella seguente tabella.

Tabella di valutazione

Variante di funivia	Portata (in passeggeri /ora)	Consumo di energia (in kWh)	Costi di costruzione (in CHF)
Modello "Swirl"	elevata fattore 5	medio fattore 4	elevati fattore 2
Modello "Rotondo"	media fattore 4	ridotto fattore 6	elevati fattore 2
Modello "Nostalgia"	bassa fattore 1	elevato fattore 2	convenienti fattore 5

- a) Completare la seguente tabella costi-benefici che permetterà alla società *Impianti di risalita Arosa SA* di scegliere la variante migliore. (3 punti)

Criteri	Ponderazione	Modello "Swirl"		Modello "Rotondo"		Modello "Nostalgia"	
		Fattore	Valutazione	Fattore	Valutazione	Fattore	Valutazione
Portata		5	200	4	160		
Consumo di energia	30	4	120			2	
Costi di costruzione	30			2		5	150
Totale punti	100						

- b) Indicare la variante migliore. (1 punto)

1.4 Marketing (9 punti)

Già da parecchio tempo la forza del franco svizzero contribuisce alla diminuzione della clientela in arrivo ad Arosa: i clienti provenienti da Germania e Olanda – due mercati molto importanti – sono da tempo in calo. La società *Impianti di risalita Arosa SA* cerca quindi di reagire di fronte a questa tendenza con offerte innovative come la Arosa Card oppure le offerte All inclusive (per esempio carta giornaliera compresa a partire da un pernottamento in albergo).

Si constata invece un aumento di clienti provenienti dalla Russia e dall'Europa orientale. Gli sforzi volti ad acquisire ospiti dall'Asia sono purtroppo finora rimasti infruttuosi.

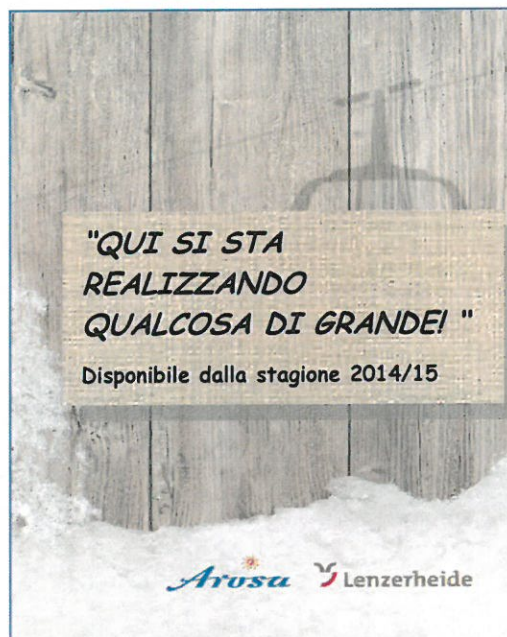
In generale, a livello svizzero, lo sci e lo snowboard stanno perdendo di attrattività, mentre fra i giovani sono sempre più apprezzate nuove tendenze sportive come per esempio il *freeskiing* oppure il *downhill riding*.

Aumentano infatti costantemente le prenotazioni da parte di questi ultimi: si tratta di ospiti che cercano sia la tranquillità di paesaggi incontaminati sia l'eccitazione di varie discipline sportive d'avventura.

- a) Citare un criterio secondo il quale la società *Impianti di risalita Arosa SA* segmenta il proprio mercato e, in relazione a questo criterio, il motivo per cui si è resa necessaria tale segmentazione. (3 punti)

Criterio	Motivo

Nella stagione invernale 2014/15 la società *Impianti di risalita Arosa SA* ha preannunciato, con il seguente manifesto pubblicitario, l'imminente collegamento fra le stazioni sciistiche di Arosa e Lenzerheide.



Come già indicato in precedenza, grazie al collegamento fra le due stazioni sciistiche di Arosa e Lenzerheide potrebbe nascere una delle maggiori aree sciistiche delle Alpi.

La società *Impianti di risalita Arosa SA* ha adattato di conseguenza il proprio marketing-mix.

b) Attribuire le seguenti affermazioni alla corrispondente P del marketing-mix. (3 punti)

Affermazioni	Product (prodotto)	Price (prezzo)	Place (distribuzione)	Promotion (promozione)
1. La regione sciistica di Arosa e Lenzerheide è una delle più grandi e moderne aree sciistiche delle Alpi.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. La vendita di biglietti e carte giornaliera avviene tramite i propri punti di vendita, gli sportelli delle FFS oppure in Internet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

La società *Impianti di risalita Arosa SA* intende mantenere la propria quota di mercato e, per questo motivo, ha adottato diverse misure. Una di queste è il progettato collegamento con la stazione sciistica di Lenzerheide.

c) Formulare un'altra misura intrapresa dalla società *Impianti di risalita Arosa SA* concernente il prodotto contenuta nella descrizione a pagina 6. (1.5 punti)

La ditta *Doraventa SA* è un costruttore svizzero di impianti di risalita. Dei 645 impianti di risalita con concessione federale presenti in Svizzera, la ditta *Doraventa SA* ne ha costruiti 412. La società *Impianti di risalita Arosa SA* gestisce nove di questi impianti.

d) Calcolare la quota di mercato (due cifre decimali) della ditta *Doraventa SA*. (1.5 punti)

1.5 Relazioni economico-finanziarie (6.75 punti)

La gestione della società *Impianti di risalita Arosa SA* si trova confrontata con alcune problematiche economico-finanziarie riportate qui di seguito.

Nel prospetto per la prossima stagione invernale i prezzi dei biglietti figurano sia in franchi svizzeri (CHF) sia in euro (EUR). Una carta giornaliera costa CHF 68.--.

- a) Calcolare il prezzo della carta giornaliera in EUR se viene applicato il cambio di 1.20. Arrotondare il risultato all'intero. (1.5 punti)

Karin Imboden lavora alla cassa della stazione di partenza della funivia che porta al Weisshorn. Ogni sera deposita in banca tutte le entrate a contanti della giornata, comprese quelle in valuta estera.

- b) Indicare quale corso di cambio viene applicato dalla banca ogni volta che Karin Imboden deposita l'incasso in valuta estera della giornata. (1.5 punti)

- Divise Biglietti
 Acquisto Vendita

Gli elevati investimenti per impianti e macchinari comportano notevoli ammortamenti. La seggiovia del Plattenhorn è stata installata nel 2002. Il costo complessivo per la costruzione degli edifici e degli impianti è stato di CHF 6'580'000.--. Di questo importo CHF 4'200'000.-- concernono le installazioni tecniche. La concessione per questa seggiovia dura fino all'anno 2022 quando tutti gli impianti tecnici dovranno essere rinnovati o sostituiti.

- c) Calcolare l'ammortamento annuale delle installazioni tecniche nel caso venga applicata una diminuzione costante di valore. (1.5 punti)

Per compensare parzialmente la riduzione di cifra d'affari, la direzione della società *Impianti di risalita Arosa SA* decide di investire in modo redditizio una parte dei propri mezzi liquidi. Nella proposta di investimento presentata dal consulente finanziario dell'azienda si fa riferimento anche a una strategia **aggressiva**.

- d) Per ognuna delle frasi seguenti, indicare con una crocetta il termine mancante corretto. (2.25 punti)

1. Per un investitore aggressivo il rendimento dell'investimento è ___?___ importante.	<input type="checkbox"/> poco <input type="checkbox"/> molto
2. Questo tipo di investitore attribuisce _____?_____ valore alla sicurezza.	<input type="checkbox"/> poco <input type="checkbox"/> molto
3. Nel portafoglio di un investitore aggressivo si trovano soprattutto _____?_____.	<input type="checkbox"/> azioni <input type="checkbox"/> obbligazioni

1.6 Contratto di lavoro e costi del personale (18.75 punti)

Per l'inizio della stagione invernale la società *Impianti di risalita Arosa SA* assume abitualmente nuovi dipendenti. L'attività in una piccola azienda di servizi richiede molta flessibilità e grande disponibilità da parte dei collaboratori. Può capitare che si manifestino delle divergenze quando i singoli collaboratori non sono d'accordo con le direttive aziendali.

Nel periodo fra Natale e Capodanno le giornate di lavoro sono particolarmente intense per cui il fabbisogno di personale è massimo. Per questo motivo, il responsabile del personale Stefan Huber ha emanato la disposizione secondo la quale i collaboratori non possono usufruire di vacanze nel periodo fra il 20 dicembre e il 5 gennaio.

- a) Questa disposizione del responsabile del personale è legale? Motivare la risposta. (2.25 punti)

SI NO

Motivo

Gian Tarnutzer è un appassionato di snowboard. Durante la stagione invernale 2014/15 lavora il pomeriggio come macchinista della funivia del Weisshorn. Le ottime condizioni della neve in gennaio attirano molti ospiti sulle piste con la conseguente maggior attività della funivia. Il responsabile del personale decide di assegnare a Gian Tarnutzer anche il turno del mattino. Il signor Tarnutzer non è d'accordo siccome il mattino intende sfruttare le piste ancora in perfetto stato per svolgere la sua attività sportiva preferita: lo snowboard.

- b) La decisione del responsabile del personale di far lavorare il signor Tarnutzer anche durante il mattino è legale? Motivare la risposta indicando anche l'articolo di legge, compreso il capoverso. (3.75 punti)

SI NO

Motivo

Articolo CO:

Capoverso:

Il 1° ottobre 2014 Ursi Schönbauer è stata assunta a tempo indeterminato presso la società *Impianti di risalita Arosa SA*. In seguito all'inverno molto freddo, si è ammalata gravemente in data 10 gennaio 2015. Secondo il certificato medico è risultata inabile al lavoro al 100% fino a metà febbraio 2015 a causa di una polmonite. Nel suo contratto di lavoro non risulta nessun accordo sul pagamento dello stipendio in caso di malattia e sulla disdetta del rapporto di lavoro.

- c) In questo caso, per quanto tempo Ursi Schönbauer poteva esigere il pagamento dello stipendio? (1.5 punti)

Dal 1° settembre 2011 Franz Müller lavora come meccanico presso la società *Impianti di risalita Arosa SA*. I lunghi inverni rigidi causano anche a lui problemi di salute e vorrebbe perciò disdire il suo rapporto di lavoro.

- d) Quale sarebbe stato l'ultimo giorno di lavoro se Franz Müller avesse voluto dare le dimissioni l'8 febbraio 2015 e il suo contratto di lavoro non prevedesse nessun termine di disdetta? (1.5 punti)

Leggendo attentamente il contratto di lavoro, Franz Müller constata che i termini di disdetta sono disciplinati come segue: "La società *Impianti di risalita Arosa SA* può disdire il rapporto di lavoro con il preavviso di un mese", mentre per Franz Müller vale un termine di disdetta di quattro mesi.

- e) Indicare con una crocetta quale dei due termini è valido e motivare la risposta citando anche l'articolo di legge, compreso il capoverso. (3.75 punti)

un mese quattro mesi

Motivo

Articolo CO:

Capoverso:

A Stefan Huber, responsabile del personale presso la società *Impianti di risalita Arosa SA*, compete anche il controllo dei certificati di stipendio. Il conteggio di stipendio della cassiera Petra Kaiser presentato qui di seguito è incompleto.

f) Completare il conteggio di stipendio di Petra Kaiser per il mese di febbraio 2015 sapendo che:

- la dipendente ha effettuato 20 ore straordinarie con una retribuzione oraria di CHF 35.--;
- i premi AIP sono pari all'1.2% mentre quelli AINP corrispondono allo 0.8%. (6 punti)

Stipendio mensile			CHF	3'300.00
Ore straordinarie			CHF	
Assegni figli			CHF	500.00
Trattenute	AVS, AI, IPG:	___%	di CHF _____	CHF
	AD:	___%	di CHF _____	CHF
	LPP:			CHF
	_____:	___%	di CHF _____	CHF
Stipendio netto			CHF	4'030.00

1.7 Assicurazioni (4.5 punti)

La stazione sciistica di Arosa è rinomata per le sue piste preparate in modo impeccabile. Per ottenere questo risultato sono impiegati dei veicoli cingolati per le piste (gatto delle nevi). Da molti anni Urs Künzli lavora come conducente di questi veicoli presso la società *Impianti di risalita Arosa SA*. Una sera, facendo retromarcia uscendo dal garage, urta inavvertitamente gli sci di uno sciatore rompendone entrambe le punte.

- a) Indicare l'assicurazione che risponde, in primo luogo, per il danno causato da Urs Künzli. (1.5 punti)

--

Recentemente il signor Urs Künzli ha subito un danno importante: la sua casa di vacanza è stata danneggiata da una valanga. Qui di seguito sono indicate quattro affermazioni che riguardano le conseguenze di questo sinistro. Tutte queste affermazioni presentano degli errori nella parte evidenziata in grassetto.

- b) Indicare nella colonna **Correzione** i termini corretti che sostituiscono le parti evidenziate in grassetto. (3 punti)

	Affermazioni da correggere	Correzione
1	Per il danno allo stabile risponde l' assicurazione RC del Cantone.	
2	Secondo l' assicurazione casco , il valore assicurato del mobilio ammonta a CHF 50'000.--.	

2. CASO PRATICO : *Power Sports Equipment Sagl* (42.75 punti)

L'azienda *Power Sports Equipment Sagl*, con sede ad Arosa, è stata costituita da Sebastian Schmid, uno sportivo locale; egli ne è il titolare unico e gerente.

2.1 Contratto di compravendita, garanzia del contratto (3.75 punti)

Ogni mattina il titolare Sebastian Schmid espone davanti al suo negozio un grande cartello con diverse offerte del giorno accompagnate dal rispettivo prezzo.

- a) Dal punto di vista giuridico, di quale tipo di offerta si tratta? Indicare anche il relativo articolo di legge, compreso il capoverso. (3 punti)

<p>Tipo di offerta</p> <p>Articolo CO:</p> <p>Capoverso:</p>

Ogni anno Thorsten Olmer trascorre due settimane di sci ad Arosa. Quest'anno ha riservato una camera nell'Hotel Kulm dal 2 al 16 febbraio. Il pomeriggio del 3 febbraio entra nel negozio di *Power Sports Equipment Sagl* per acquistare un nuovo paio di sci. Sebastian Schmid lo consiglia personalmente. Dopo aver esaminato e confrontato alcune varianti, Thorsten Olmer opta per il modello Spirit Two di Bärtschi. Sebastian Schmid gli assicura che il paio di sci può essere ritirato il giorno seguente prima della chiusura del negozio: lascerà una comunicazione in tal senso alla réception dell'Hotel Kulm.

- b) Indicare con una crocetta il tipo di obbligazione nella fattispecie. (0.75 punti)

- Obbligazione con richiamo (obbligazione senza termine)
- Obbligazione a termine fisso
- Obbligazione con data di scadenza

2.2 Calcolo commerciale (3.75 punti)

La ditta *Power Sports Equipment Sagl* realizza un utile lordo del 35% sul primo costo (prezzo di costo) di ogni articolo venduto. Durante una promozione concernente lo snowboard modello Tricky two viene concesso ai clienti un ribasso del 15%. Il primo costo (prezzo di costo) dello snowboard modello Tricky two ammonta a CHF 400.--.

Calcolare il prezzo di vendita senza IVA di uno snowboard modello Tricky two. Presentare i calcoli in modo chiaro indicando la denominazione dei singoli importi. Arrotondare il risultato finale al franco intero. (3.75 punti)

2.3 Legge esecuzione e fallimento (3.75 punti)

Il 9 febbraio, Linda Meier, domiciliata nel comune di Affoltern, ha acquistato per se stessa a credito presso il negozio di *Power Sports Equipment Sagl* di Arosa un equipaggiamento completo da sci del valore di CHF 1'869.--. Il pagamento dovrà essere effettuato entro il 25 febbraio. Il 26 febbraio non è ancora stata saldata la fattura. Sebastian Schmid, titolare del negozio di *Power Sports Equipment Sagl*, invia una raccomandata a Linda Meier in cui sollecita l'immediato pagamento. Purtroppo anche nei giorni successivi al richiamo, non avviene alcun pagamento da parte della signora Meier. Sebastian Schmid decide quindi di avviare una procedura esecutiva nei confronti della cliente.

Rispondere alle seguenti domande in relazione alla procedura esecutiva contro la signora Meier. (3.75 punti)

a) Dove deve avviare la procedura esecutiva Sebastian Schmid?

- Arosa Affoltern

b) Quale tipo di esecuzione si applica in questo caso?

c) Dal momento in cui ha ricevuto il precetto esecutivo, quanti giorni ha a disposizione Linda Meier per fare opposizione?

2.4 Contratto di locazione (6 punti)

L'azienda *Power Sports Equipment Sagl* utilizza anche un'officina che si trova in un edificio adiacente. La fiduciaria Arosa Immo SA con sede a Coira è la locatrice di tale officina.

L'impeccabile servizio eseguito dalla ditta *Power Sports Equipment Sagl* ha grande risonanza nella zona. Sempre più clienti portano sci e snowboard al negozio per fare eseguire il servizio di controllo e la messa a punto dell'attrezzatura. L'officina si rivela ben presto troppo piccola per far fronte all'attività in costante aumento. Il titolare Sebastian Schmid intende perciò prendere in locazione un'officina più grande.

Sebastian Schmid vuole conoscere il termine di disdetta del contratto di locazione, previsto dalla legge, per l'attuale officina. Nel contratto di locazione non è stata concordata nessuna scadenza determinata dall'uso locale.

a) Indicare il termine di disdetta previsto in questo caso. (1.5 punti)

A seguito di una disattenzione Sebastian Schmid non ha provveduto al pagamento della pigione di aprile. Il 4 aprile riceve una lettera raccomandata dalla fiduciaria Arosa Immo SA in cui viene intimata la disdetta senza preavviso per il negozio e l'officina. Sebastian Schmid difficilmente sarà in grado di trovare un nuovo negozio in così poco tempo. Il suo avvocato lo informa che, per consuetudine, è prassi fissare un ulteriore termine di pagamento.

b) Indicare la durata minima di questo termine di pagamento. (1.5 punti)

Fortunatamente un conoscente mette immediatamente a disposizione di Sebastian Schmid degli spazi adeguati, evitando così di interrompere l'attività della ditta *Power Sports Equipment Sagl*. Sebastian Schmid stipula quindi un nuovo contratto di locazione.

- c) Come si definisce la garanzia contrattuale che il proprietario dei locali potrebbe richiedere a Samuel Schmid? (1.5 punti)

Prima dell'uscita del locatario, la fiduciaria Arosa Immo SA incarica un suo rappresentante di fare un sopralluogo nei locali occupati dalla ditta *Power Sports Equipment Sagl* per constatare eventuali danni. Durante la visita, l'incaricato della fiduciaria rileva la formazione di muffa in varie parti dell'officina. A seguito di ciò, la fiduciaria Arosa Immo SA sostiene che la ditta *Power Sports Equipment Sagl* non ha fatto fronte ai propri doveri come conduttrice (locataria) e per questo motivo deve assumersi le spese di eliminazione del danno.

- d) Quale obbligo ha violato la ditta *Power Sports Equipment Sagl* come conduttrice (locataria)? (1.5 punti)

2.5 Registrazioni contabili (25.5 punti)

Contabilizzare i seguenti fatti amministrativi dell'azienda *Power Sports Equipment Sagl* relativi al periodo contabile 2014.

Operazioni durante il periodo contabile

1. Contabilizzazione del giustificativo a pag. 22.
2. Pagamento della fattura dell'Azienda elettrica di Arosa relativa al consumo di elettricità nel secondo trimestre. La fattura, già registrata, ammonta a CHF 500.-- (IVA 8% compresa) e viene saldata tramite cc trattenendo uno sconto del 2%.
3. L'UEF di Dietikon invia all'azienda *Power Sports Equipment Sagl* il seguente conteggio relativo alla conclusione di una procedura esecutiva:

Importo da recuperare	CHF	2'000.-- (IVA 8% compresa)
<u>Importo recuperato</u>	CHF	<u>960.-- (tramite cc)</u>
Attestato carenza beni	CHF	<u>1'040.--</u>

4. Il 30 settembre 2014 l'azienda *Power Sports Equipment Sagl* riceve il seguente conteggio concernente il pagamento dell'ammortamento di un prestito e dei relativi interessi:

Ammortamento	CHF	15'000.--
<u>Interesse annuo (tasso: 6%)</u>	CHF	<u>1'800.--</u>
Totale addebitato sul cc	CHF	<u>16'800.--</u>

Operazioni di chiusura

5. A fine anno la fattura della ditta Computa SA per la manutenzione del sistema informatico non è ancora pervenuta. Conformemente all'offerta l'importo ammonta a CHF 1'230.--.
6. Per l'anno in corso si conoscono i seguenti importi dei crediti per forniture e prestazioni dell'azienda *Power Sports Equipment Sagl*:

CREDITI PFP (saldo iniziale)	CHF	40'200.--
CREDITI PFP (saldo finale)	CHF	62'600.--

Come ogni anno, la correzione di valore dei crediti è pari al 5%.
Registrazione l'assestamento della correzione di valore.

Fattura operazione 1

Burton Shoes
Powdergasse 29
6412 Schnefallenen

Power Sports Equipment Sagl
Signor Sebastian Schmid
Bahnweg 9
7050 Arosa

Schnefallenen, 19 maggio 2014

Fattura **47050**
Ordinazione **12597**

10 paia di scarponi da snowboard HighGrey XV,
a CHF 335.- il paio
./. 30 % ribasso
Importo netto della fattura
+ 8 % IVA
Totale (IVA 8% inclusa)

CHF	3'350.00
CHF	<u>1'005.00</u>
CHF	2'345.00
CHF	<u>187.60</u>
CHF	<u>2'532.60</u>

Pagamento a 30 giorni netto, a 10 giorni sconto 2%

Ringraziamo per la vostra ordinazione.

N. IVA: 522 225
Banca: Credit Soleil, 7050 Arosa
IBAN: CH 29 0000 7050 7755 1979 2

Estratto conto operazione 8**SOLEIL****Credit Soleil**

Sonnenplatz 3

7050 Arosa

T +41 (0)81 111 22 33

F +41 (0)81 111 22 34

www.creditsoleil.ch/arosa

IBAN/n. conto CH 29 0000 7050 7755 1979 2

Titolare del conto: Power Sports Equipment Sagl

Conto / valuta: conto corrente / CHF

Power Sports Equipment Sagl

Signor Sebastian Schmid

Bahnhof 9

7050 Arosa

Collaboratore incaricato:

Jeff Strehler

Estratto conto al: 31 dicembre 2014

Data	Testo	Addebiti	Accrediti	Valuta	Saldo
	Riporto	95'153.60	81'376.80		50'977.15-
31.12.14	0.375 % interesse creditore		125.15	31.12.14	50'852.00-
31.12.14	9.5 % interesse debitore	560.35		31.12.14	51'412.35-
31.12.14	Tasse e diritti bancari	6.30		31.12.14	51'418.65-
	Totali	566.65	125.15		
	Saldo a nostro favore				51'418.65-

In assenza di osservazioni da parte vostra entro 30 giorni, l'estratto conto viene considerato valido.

Indice del CO

Il n. indicato rinvia al primo articolo del CO che tratta tale argomento

Adempimento delle obbligazioni	68	Contratto (conclusione)	1
Allegato (SA)	663b	Cessione di credito	164
Amministrazione:		Deposito della pigione (locazione)	259 g
- SA (consiglio di amministrazione)	707	Difetti durante la locazione	259
- Sagl (definizione)	772	Diritto di ritenzione (locazione)	268
- Coop (definizione)	828	Ditte commerciali (ragioni sociali)	944
Atto illecito	41	Disdetta:	
Assegno	1100	- Disdetta (contratto di lavoro)	335
Assemblea generale SA	698	- Abusiva (contratto di lavoro)	336
Assemblea dei soci Sagl	804	- Termini (contratto di lavoro)	335 a-c
Assemblea generale Coop	879	- Disdetta immediata per gravi motivi	337
Assunzione di debito	175	- Contestabilità della disdetta (locazione)	271 a
Azioni (cartevalori)	622	- Termini e preavviso di scadenza (locazione)	266 a-c
Cambiale	991	Dolo	28
Caparra	158	Donazione	239
Capitale di partecipazione (nella SA)	656b	Errore essenziale	23/24
Compensazione	120	Estinzioni delle obbligazioni	114
Contabilità commerciale	957	Fideiussione	492
Contratti a domicilio o analoghi	40 a	Forma dei contratti	11
Contratto di agenzia	418 a	Garanzia (vendita di fondi)	219
Contratto di locazione	253	Garanzia (vendita di cose mobili)	197
Contratto di procura	458	Inadempimento delle obbligazioni	97
Contratto di tirocinio	344	Incanto (vendita all'incanto)	229
Contratto di commissione	425	Indebito arricchimento	62
Contratto di mandato	394	Liberazione di azioni nominative	632
Contratto di lavoro	319	Liberazioni di azioni al portatore	683
		Mandati commerciali	462
		Mora del debitore	102
		Mora del venditore	190

Nascita delle obbligazioni	1
Nullità dei contratti	20
Partecipazioni (nella SA)	665 a
Pena convenzionale	160
Permuta	237
Pigioni abusive	269
Prescrizione	127
Prescrizione per prestazioni periodiche	131
Prestiti in obbligazioni (titoli)	1156
Previdenza a favore del personale	331
Proposta (offerta)	3
Registro di commercio	927
Responsabilità civile (per atto illecito)	41
Revoca della vendita contratti a domicilio	40 e
Riserva legale (nella SA)	671
Società anonima	620
Società a garanzia limitata	772
Società cooperativa	828
Società in nome collettivo	552
Società semplice	530
Titoli al portatore	978
Titoli di credito	965
Titoli nominativi	974
Timore ragionevole	29
Vacanze (contratto di lavoro)	329 a
Vendita di cose mobili	187
Vendita di fondi	216
Verifica della cosa e avviso al venditore	201