

# **Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone**

**Riunione Collegiale del 22.05.2023**

**L'autorizzazione notarile alla vendita di bene  
ereditario di proprietà di un Amministrato di  
Sostegno**

**Notai:  
Salvatore Cultrera  
Donata Galeardi**



Richiesta di autorizzazione  
(ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 10 ottobre 2022 n. 149)

Ill.mo Dott....

Notaio in.....

Il sottoscritto:

Tizio (nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio o residenza, cod. fisc.), nella sua qualità di Amministratore di Sostegno e pertanto rappresentante/assistente del signor Caio (nome, cognome, luogo e data di nascita, cod. fisc., residenza o domicilio), tale nominato dal Giudice Tutelare di...(luogo di residenza o domicilio dell'amministrato di sostegno, ex art. 404 C.C.) con decreto di apertura dell'amministrazione di sostegno, emesso in data.....ai sensi dell'art. 405, I co., C.C., regolarmente annotato nell'apposito Registro delle Amministrazioni di Sostegno ex art. 49 *bis* disp. att.,

espone quanto segue :

### Premesso:

- che in data.....si è aperta, *ab intestato*, la successione del signor Caione (nome e cognome, codice fiscale, residenza o domicilio in vita), genitore dell'amministrato Caio;
- che in virtù di tale successione, essendo premorta – anch'ella *ab intestata* - in data..... la signora Caiona (nome e cognome, codice fiscale, residenza o domicilio), madre del suddetto amministrato Caio, in assenza di altri figli dei coniugi Caione e Caiona, quest'ultimo è l'unico erede legittimo;
- che, non essendosi prescritto il diritto di accettare l'eredità a norma dell'art. 480 C.C., occorre autorizzare Tizio, Amministratore di Sostegno, ad accettare la suddetta eredità in nome e per conto dell'amministrato Caio;
- che al beneficiario dell'amministrazione di sostegno non si applicano le disposizioni di cui agli artt. 471 e 472 C.C. e pertanto non vi è obbligo di accettare l'eredità con beneficio di inventario;

- che l'eredità di Caione è costituita da diversi beni immobili, per la cui compiuta descrizione si rinvia alla dichiarazione di successione del de cuius presentata in via telematica in data.....e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di.....al n..... vol.....dalla quale, come da relativo documento prodotto in visione, non risultano passività di alcun genere;
- che è di utilità evidente per il beneficiario dell'amministrazione di sostegno accettare l'eredità paterna, puramente e semplicemente, trattandosi di eredità totalmente attiva, come tra l'altro risulta da perizia di stima dell'intero patrimonio, redatta da.....in data.... ed asseverata con giuramento avanti il .....in data.....cron./rep.....
- che si è presentata l'occasione per il beneficiario Caio, in considerazione della maggiorata imposizione fiscale, divenuta onerosa per l'amministrato, di alienare uno degli immobili facenti parte della massa e precisamente quello descritto al n.....della dichiarazione di successione, costituito da un appartamento dell'edificio sito in.....via...n.....(descrizione catastale e confini), per il prezzo di euro...offerto dal signor .....(nome e cognome)

- che tale vendita appare di utilità evidente per l'amministrato in considerazione del fatto che l'unità – libera da persone cose – è in pessimo stato di conservazione e che pertanto, per il risanamento dello stato manutentivo originario, si renderebbero necessarie svariate opere di riattamento, oltre il necessario adeguamento impiantistico;
- che, per converso, la vendita di tale cespite consentirebbe di far fronte più agevolmente, con l'impiego di tutto o parte del ricavato, alle spese di gestione del restante patrimonio divenuto di proprietà del beneficiario dell'amministrazione di sostegno a seguito del decesso del genitore;
- che per la vendita della detta unità è stato offerto, come detto, il prezzo di Euro.....il cui importo è notevolmente superiore al valore venale di comune commercio del detto immobile, determinato in Euro..... giusta le risultanze della perizia di stima sopra indicata, in cui il cespite da vendersi è descritto e valutato al n....

### Premesso altresì:

- che l'immobile, come attestato nella sopracitata perizia di stima, è conforme al titolo edilizio e che il suo stato di fatto lo è altresì con riferimento ai dati catastali ed alla planimetria, non essendo state apportate modifiche suscettibili di ulteriori richieste di provvedimenti edilizi rispetto a quelli citati in perizia;
- che la suddetta unità gode altresì di abitabilità/agibilità a decorrere dal.....come da provvedimento del...
- che l'immobile è libero da pesi, oneri, gravami, di qualsiasi natura (anche condominiali, come da liberatoria che si produce) e da qualsivoglia trascrizione od iscrizione pregiudizievole;
- che l'istante dichiara di non aver in corso altre richieste di autorizzazione, né presso altro Notaio, né presso il Giudice Tutelare di ..., competente ai sensi di legge.

Tanto premesso, il sottoscritto, nella qualità

Chiede

che codesto Ill.mo Sig. Notaio, in quanto incaricato della stipula dell'atto di compravendita in oggetto, voglia autorizzare il sottoscritto Tizio, nella predetta qualità di Amministratore di Sostegno di Caio:

- a) ad accettare puramente e semplicemente, in nome, conto ed interesse dell'amministrato Caio, ai sensi dell'art. 475 C.C., l'eredità del signor Caione, devolutasi a Caio, unico erede legittimo stante quanto sopra detto;
- b) a vendere, in nome, vece e conto dell'amministrato Caio, l'appartamento descritto al n.....della massa risultante dalla citata dichiarazione di successione, per il prezzo di euro ... , che sarà contestualmente pagato dal promittente acquirente signor.....(nome e cognome, codice fiscale, domicilio o residenza), con facoltà di intervenire del redigendo atto pubblico di trasferimento, rendendo tutte le dichiarazioni all'uopo necessarie o anche semplicemente opportune;
- c) a versare il corrispettivo riscosso nell'interesse di Caio nel conto corrente intestato all'amministrazione di sostegno presso la Banca....., Filiale di..... distinto con il seguente IBAN....

Il sottoscritto elegge domicilio ai fini di qualsiasi comunicazione presso lo studio del notaio incaricato della stipula dell'atto ed al fine della comunicazioni indica i seguenti recapiti: tel...mail...pec...

Data e luogo....

Firme del richiedente Tizio.....

Si producono in visione:

- 1) documenti di identità di Tizio e Caio;
- 2) copia decreto di apertura dell'amministrazione di sostegno;
- 3) certificato di stato di famiglia e di residenza;
- 4) certificato di morte di Caione
- 5) dichiarazione di successione di Caione;
- 6) perizia giurata di stima;
- 7) liberatoria condominiale

(in calce alla richiesta o in foglio separato)

### **Autorizzazione**

(ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 10 ottobre 2022 n. 149)

Il sottoscritto, Dott. ...Notaio in... iscritto presso il Collegio Notarile di..... con studio in.... incaricato della stipula dell'atto di compravendita tra il signor... quale parte acquirente ed il signor Tizio, nella sua qualità di Amministratore di Sostegno del signor Caio (tutti come sopra generalizzati), giusta i provvedimenti allegati alla richiesta *de qua*, e pertanto quale proprietario/parte venditrice del seguente immobile ...(descrizione catastale e confini);

- vista la richiesta scritta presentata in data ...;

- effettuata l'istruttoria di cui all'art. 21 comma 2 del D.Lgs. 149/2022, e consultati i RR.II. di.....e le risultanze dei Registri Catastali presso l'Agenzia del Territorio di.....

- vista la dichiarazione di successione del signor Caione, deceduto in....il....;

- vista la liberatoria condominiale del...

- vista la perizia redatta dal tecnico ... in data ...

- rilevato che il prezzo di vendita offerto dalla parte acquirente è più che congruo rispetto al valore di perizia;

- ritenuta altresì l'utilità evidente dell'atto in oggetto in considerazione dello stato manutentivo dell'immobile a vendersi e della necessità di sopperire in modo più agevole alla onerosità delle spese di gestione del patrimonio dell'amministrato;

## AUTORIZZA

L'Amministratore di Sostegno Tizio, sopra generalizzato:

- ad accettare puramente e semplicemente, in nome e per conto di Caio, beneficiario dell'amministrazione di sostegno, l'eredità relitta dal padre Caione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 475 C.C., alla quale Caio è chiamato per legge quale unico erede;
- a vendere, in nome e per conto di Caio, beneficiario dell'amministrazione di sostegno, l'immobile meglio descritto nella allegata richiesta scritta, alle condizioni sopra precisate, e quindi per il prezzo di Euro ..., indi intervenendo all'atto di acquisto, convenendo tutte le clausole di legge, invocando agevolazioni tributarie e rendendo in detto atto tutte le dichiarazioni richieste.

La presente autorizzazione sarà a cura di me Notaio comunicata, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lgs. 10 ottobre 2022 n.149, anche ai fini dell'assolvimento delle formalità pubblicitarie, alla competente cancelleria del Tribunale di ... e al Pubblico Ministero presso il medesimo Tribunale

Luogo, data

Firma del Notaio e sigillo

**VARIANTE PER L'IPOTESI IN CUI TIZIO, GENITORE DI CAIO, SIA L'AMMINISTRATORE DI SOSTEGNO DEL FIGLIO E IL BENE DA VENDERE FACCIA PARTE DEL PATRIMONIO RELITTO DELLA MADRE CAIA.**

**SI POTREBBE CONFIGURARE un conflitto di interessi?**

**QUALE MODALITA' PER L'ACCETTAZIONE?**

Nel caso in cui Caio, amministrato di sostegno, sia minore, stante la prevalenza delle norme successorie a tutela del minore rispetto alla disciplina dell'amministrazione di sostegno, si preferirà l'accettazione con beneficio di inventario, tanto più che l'art. 405, comma II C.C. prevede che il decreto di apertura dell'amministrazione di sostegno diventi esecutivo solo a decorrere dal compimento della maggiore età, rimarcando la circostanza che, durante la minore età, la normativa applicabile sia piuttosto quella generale.

Adempimenti successivi all'autorizzazione.

Una volta rilasciata l'autorizzazione, è bene dare atto nel rogito che l'autorizzazione allegata è divenuta efficace essendo decorsi i 20 gg dalla sua comunicazione senza che né le parti né il PM abbiano proposto reclamo (come da dichiarazione giurata ai sensi del DPR 445/2000 resa dalla parte interessata ovvero certificato della cancelleria di mancato reclamo).