

***Vendita degli immobili ereditari alla luce dei recenti orientamenti giurisprudenziali:
ricorso ex art 320 cc e ricorso ex art. 747 cpc***

1 Introduzione

Oggetto di questa indagine è di fornire alcuni spunti operativi con riferimento all'intervento del notaio nel procedere alla vendita dei beni ereditari tenendo presente i seguenti punti critici:

- 1) Quando un bene pervenuto per successione perde la qualifica di bene ereditario: per individuare quando l'autorizzazione deve essere concessa dal tribunale ex art. 747 c.p.c. e quando dal giudice tutelare;
- 2) Se è necessario redigere l'inventario dopo aver fatto l'accettazione beneficiata: stante la risposta negativa, se e quando il notaio può concedere l'autorizzazione anche senza la preventiva redazione dell'inventario;
- 3) Se, nel concedere l'autorizzazione alla vendita di beni ereditari, il notaio deve richiedere il parere del giudice tutelare (come l'art. 747 c.p.c. dispone per l'autorizzazione giudiziale).

Prendiamo in considerazione la seguente fattispecie

I genitori del minore Tizietto, erede universale dello zio Sempronio, vogliono vendere un bene dell'eredità per investire il ricavato in maniera più fruttifera. Il defunto era un funzionario statale; in vita non ha mai svolto attività professionali o imprenditoriali. Sono passati tre anni dall'apertura della successione. Non risultano debiti e nessuno ha avanzato pretese sul patrimonio ereditario.

I genitori hanno accettato l'eredità con beneficio d'inventario, ma non hanno ritenuto opportuno redigere l'inventario. Chiedono al notaio l'autorizzazione alla vendita, esibendo una dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta che non vi sono debiti ereditari.

Dire se il notaio può autorizzare la vendita.

2 QUANDO SI PERDE LA QUALIFICA DI BENE EREDITARIO?

È pacifico in dottrina che, ai fini dell'individuazione del giudice competente ad autorizzare la vendita di beni del minore pervenutigli per successione *mortis causa*, occorra distinguere:

- se è ancora attuale la **condizione ereditaria** dei beni (cioè fino a quando non è esaurita la procedura di accettazione con beneficio d'inventario), è competente il tribunale del luogo dell'apertura della successione (art. 747 c.p.c.);
- se si è **chiusa la vicenda ereditaria** è competente il giudice tutelare (art. 320, co. 3, c.c.).

Fin qui sembra tutto semplice: il problema si pone quando si tratta di individuare **quando** si chiude la vicenda ereditaria.

2.1 La normativa

Partendo dall'analisi normativa è facile concludere:

Beni mobili:

- perdono la qualifica di beni ereditari decorsi 5 anni dalla dichiarazione di accettazione beneficiata (art. 493 c.c.); questo significa che, decorsi cinque anni, l'autorizzazione alla vendita di tali beni deve essere richiesta e rilasciata sempre e solo ai sensi dell'art. 320, 3° comma, c.c.

Altri beni :

- se nell'asse ereditario **non vi sono debiti**, si applica l'art. 320 c.c.;
- se nell'asse ereditario **vi sono debiti** da pagare, la vicenda non può dirsi chiusa e l'autorizzazione dev'essere concessa ai sensi dell'art. 747 c.p.c.

Se vi è stata **liquidazione**, occorre ulteriormente distinguere:

- nella **liquidazione concorsuale** (art. 498 ss. c.c.), i beni sono da considerarsi ereditari fino al decorso del termine di tre anni dalla data in cui lo stato di graduazione è diventato definitivo (art. 502, co. 3, c.c.);
- nella **liquidazione individuale** (art. 495 c.c.), i beni sono da considerarsi ereditari fino alla decorrenza del termine ordinario di prescrizione

Si sarebbe **tentati** di dire che, quando non appare opportuno procedere alla liquidazione concorsuale, è sufficiente attendere dieci anni dalla data di apertura della successione, così che la situazione si consolidi. Ma qui interviene la dottrina, la quale giustamente fa notare che potrebbe sopraggiungere un creditore, sino ad ora non noto, con credito sottoposto a termine iniziale o a condizione sospensiva, per il quale la prescrizione non si è ancora compiuta. Per questo motivo, nell'ipotesi di liquidazione individuale, i beni si considerano eternamente ereditari e soggetti, quindi, all'autorizzazione di cui all'art. 747 c.p.c. (così *Genghini*, 44).

A questo punto torniamo alla posizione di partenza: se voglio essere sicuro devo fare la liquidazione concorsuale, aspettare tre anni, e dopo i beni sicuramente cessano di essere ereditari.

Nel nostro caso, però, la liquidazione concorsuale è di non facile attuazione. Per definizione nella fattispecie in esame assumiamo che non ci sono eredi o legatari. Ora, nella liquidazione individuale, l'erede paga i creditori e legatari man mano che si presentano (art. 495 c.c.). Se però è presentata opposizione, l'erede deve provvedere alla liquidazione concorsuale (art. 498 c.c.). Per fare ciò deve invitare creditori e legatari a presentare le dichiarazioni di credito. Ma qui non ci sono creditori, quindi non può invitare nessuno. Deve però fare la pubblicità sulla Gazzetta Ufficiale (art. 498 c.c.).

In definitiva, per essere tranquillo, l'erede beneficiario deve pubblicare sulla Gazzetta ufficiale l'invito a presentare le dichiarazioni di credito.

2.2 La giurisprudenza

Per ovviare a questi inconvenienti pratici è intervenuta la giurisprudenza di merito, la quale ha affermato, tra l'altro:

- Va dichiarata la competenza del giudice tutelare ai sensi degli artt. 374, e 411 cod. civ., e non quella del tribunale dell'aperta successione ai sensi dell'art. 747 cod. proc. civ., per l'autorizzazione ad alienare beni immobili del soggetto beneficiario di amministrazione di sostegno, i quali, pur provenienti da una successione ereditaria, **possano considerarsi definitivamente acquisiti al patrimonio dell'erede**, essendo ormai trascorso un **significativo lasso di tempo** dalla formazione dell'inventario nell'ambito della procedura di accettazione beneficiata, e non essendo nel frattempo emersi **soggetti interessati** alla liquidazione dell'eredità (Tribunale Rimini, 20/02/2015);
- Il bene pervenuto per successione *mortis causa* in favore di un minore deve essere considerato come definitivamente acquisito al suo patrimonio, con conseguente competenza del giudice tutelare ad autorizzarne la vendita, **quando dall'inventario non risultino creditori o legatari e**

non risultino notificate opposizioni da parte di questi ultimi (Tribunale Pistoia, Decreto, 24/05/2010)

3 È NECESSARIO REDIGERE L'INVENTARIO DOPO ACCETTAZIONE BENEFICIATA?

A questo punto ci dobbiamo chiedere se per il rilascio dell'autorizzazione è necessaria la redazione dell'inventario.

Un punto fermo è stato posto dalla **Cass. civ., Sez. Unite, 06/12/2024, n. 31310** la quale ha affermato i seguenti principi;

- La dichiarazione di accettazione dell'eredità con beneficio di inventario resa dal legale rappresentante del minore, anche se non seguita dalla redazione dell'inventario, fa acquisire al minore la qualità di erede, rendendo priva di efficacia la rinuncia manifestata dallo stesso dopo il raggiungimento della maggiore età.
- L'art. 489 cod. civ. disciplina le condizioni e termini per la redazione dell'inventario ai fini del beneficio di inventario riconosciuto ai minori. La norma, prorogando il termine per l'inventario fino ad un anno dalla maggiore età, non concerne la condizione di erede del minore, che si intende acquisita per effetto della dichiarazione di accettazione del legale rappresentante.

Da ciò consegue che è possibile vendere beni ereditari di proprietà di minori o altri incapaci, anche se è stata resa solo la dichiarazione di accettazione con beneficio d'inventario, ma non è stato redatto l'inventario (come del resto nella pratica si verifica in numerosi uffici giudiziari).

Il minore è erede beneficiato dal momento in cui è stata resa la dichiarazione (previa autorizzazione del giudice tutelare o del notaio), anche se questa non è stata ancora registrata e non è stata ancora pubblicata (con la trascrizione nei registri immobiliari e l'annotazione nel registro delle successioni).

Per effetto dell'accettazione, il minore acquista la qualità di erede beneficiato e tale rimane fino al raggiungimento del diciannovesimo anno; se non redige l'inventario, al compimento del diciannovesimo anno decade dal beneficio d'inventario, ma rimane erede.

Dalla lettera della legge appare inconfutabile che **la redazione dell'inventario** è un elemento richiesto per **mantenere la qualità di erede beneficiato** (acquistata con la dichiarazione di accettazione) **non per conseguire tale qualità** (che deriva dalla sola accettazione beneficiata).

Questi principi sono stati egregiamente esposti nello Studio CNN 11-2025/PC - AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI EREDITARI APPARTENENTI AD INCAPACI E NECESSITÀ DELL'INVENTARIO, a firma Roberto De Falco, che così conclude:

- la dichiarazione di accettazione beneficiata **produce comunque l'acquisto** della qualità di erede, anche prima della formazione dell'inventario;
- la formazione dell'inventario non condiziona l'acquisto della qualità di erede, ma solo il conseguimento del beneficio di inventario: **dopo l'accettazione beneficiata il minore diventa erede** e non rimane nella posizione di mero chiamato all'eredità;
- la redazione dell'inventario **non costituisce un presupposto indispensabile per il rilascio dell'autorizzazione alla vendita** ex art. 747 c.p.c., ferma restando la facoltà del soggetto autorizzante (giudice o notaio) di richiederne la formazione in via istruttoria, qualora ritenuto utile.

4 COME ACCERTARE L'INESISTENZA DI CREDITORI?

A questo punto ci dobbiamo chiedere come può essere dimostrato al soggetto (giudice tutelare o notaio) richiesto di rilasciare l'autorizzazione, che il bene pervenuto per successione non è più bene ereditario?

La strada praticata usualmente è la produzione al giudice tutelare o al notaio richiesti di autorizzare l'atto, dell'inventario da cui risulti che non vi sono creditori (meglio, che i soggetti presenti all'inventario dichiarano di non essere a conoscenza dell'esistenza di creditori).

Vediamo quale attendibilità presenta l'inventario, esaminando le norme che ne regolano la formazione:

- il **notaio può essere scelto dalla stessa parte** che redige l'inventario (art. 769 c.p.c.); e già questa è una semplificazione: i genitori possono rivolgersi direttamente al notaio senza necessità di chiedere al giudice la redazione dell'inventario; se poi si aggiunge che sta entrando nella prassi redigere contestualmente l'inventario e l'accettazione beneficiata, si ottiene un risparmio d'imposta (unica tassa fissa) e di formalità (unica iscrizione nel registro delle successioni);
- hanno **diritto di assistere all'inventario** il coniuge, i presunti eredi legittimi, l'esecutore testamentario, gli eredi istituiti e i legatari (per definizione non ci sono creditori) (art. 771 c.p.c.);
- l'inventario deve **contenere**, tra l'altro, **l'indicazione delle passività** (art. 775, n. 4, c.p.c.)
- dal beneficio d'inventario decade l'erede che ha omissso in mala fede di denunciare nell'inventario beni appartenenti all'eredità, o che **ha denunciato in mala fede, nell'inventario stesso, passività non esistenti** (art. 494 c.c.); la dottrina sottolinea come la decadenza dal beneficio si ha soltanto in questi casi e non quando l'erede denunci attività non esistenti ovvero ometta di denunciare passività ereditarie.
- Nel verbale di deposito dell'inventario redatto in materia di tutela, il tutore e il protutore ne devono **dichiarare con giuramento la sincerità** (art. 363 c.c.); analogo obbligo non è posto per il verbale di eredità (anche perché l'obbligo di deposito in cancelleria è a carico del cancelliere o del notaio), né vi sono norme che impongono ai partecipanti all'inventario di attestarne (in sede di chiusura dell'inventario) la completezza e sincerità.
- l'art. 494 c.c., nel disporre le conseguenze delle omissioni e infedeltà dell'inventario, dispone che «Dal beneficio d'inventario decade l'erede che ha omissso in mala fede di denunciare nell'inventario beni appartenenti all'eredità, o che ha denunciato in mala fede, nell'inventario stesso, passività non esistenti».

È pacifico in dottrina e giurisprudenza che la decadenza si verifica solo nelle ipotesi tassativamente indicate: l'indicazione di beni non facenti parte dell'eredità, oppure **la mancata indicazione di passività vere, non rende comunque applicabile la presente norma**. E questo anche qualora ciò avvenga per causa imputabile direttamente all'erede (FERRI, *Successioni in generale*, in Comm. Scialoja, Branca, sub artt. 456-511, 3a ed., Bologna-Roma, 1997, 395; Codice Civile commentato a cura di G. Bonilini, M. Confortini, C. Granelli, Banca dati onelegale WKI art. 494 cc).

Bisogna considerare che la funzione dell'inventario è soprattutto quella di dare una rappresentazione accurata dell'attivo ereditario, affinché il creditore possa valutare se sia conveniente partecipare o provocare la liquidazione concorsuale; pertanto, interessa più la completezza dell'attivo che la consistenza del passivo.

Bisogna poi considerare che la procedura è dettata per fornire una limitazione di responsabilità all'erede capace (per cui è sufficiente dirgli: fai un inventario veritiero, altrimenti perdi il beneficio), mentre è solo

adattato per l'erede incapace (il quale decadrà dopo che avrà acquistato riacquistato la piena capacità).

Bisogna infine considerare che la decadenza è subordinata alla sussistenza della mala fede, con tutto ciò che comporta in materia di prova.

Dall'analisi normativa, appare comunque evidente come la redazione dell'inventario **non attribuisce alcuna garanzia di completezza e veridicità**: rimane erede beneficiario anche l'erede che non ha indicato nell'inventario debiti del defunto (pur essendone a conoscenza): il che comporta che l'inventario è solo uno strumento per far conoscere la consistenza del patrimonio del defunto, privo di una definitiva attendibilità.

Questo comporta che la prassi di richiamarsi all'inventario per accertare la presenza o l'inesistenza di passività ereditaria non appare affidabile, né per il giudice né per il notaio che siano richiesti di rilasciare un'autorizzazione negoziale.

E di conseguenza chiedersi quali documenti potrà chiedere il notaio per farsi un convincimento ragionevole circa la non esistenza di debiti ereditari?

4.1 La dichiarazione sostitutiva dell'inventario

Personalmente, ritengo che una **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** resa dai soggetti che dovevano promuovere la redazione dell'inventario (nel caso in esame, i genitori), preferibilmente suffragata da analoga dichiarazione di coloro che avevano diritto di assistere all'inventario (si pensi agli eredi legittimi) o di persone aventi stretti legami col defunto (convivente, fiscalista, avvocato che curava la gestione del patrimonio) con cui attestano di non essere a conoscenza dell'esistenza di debiti ereditari ha maggior forza probatoria di analoga loro attestazione resa in sede di inventario. perché resa sotto responsabilità penale.

Senza contare che il notaio richiesto del rilascio dell'autorizzazione ha gli stessi poteri istruttori del giudice, quindi può richiedere la documentazione bancaria attestante lo svolgimento dei rapporti negli ultimi mesi di vita del defunto.

Applicando quanto fin qui detto, si può concludere che – qualora non si ritenga opportuno la redazione dell'inventario, poiché si tratta (come nella maggioranza dei casi) di una situazione non a rischio (l'ipotesi tipica è quella di un defunto che non ha mai esercitato attività professionali o commerciali o partecipato come socio illimitatamente responsabile in società commerciali) o perché è passato lungo tempo dall'apertura della successione senza che siano state avanzate pretese da creditori ereditari – la redazione dell'inventario possa essere sostituita a seconda dei casi:

- dalla semplice indicazione dell'inesistenza di debiti ereditari da parte dei genitori esercenti la responsabilità genitoriale (e più in generale da chi presenta il ricorso);
- da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa soprattutto dai presunti eredi legittimi (soggetti che, avendo diritto di assistere all'inventario, possono rendere un'attestazione circa la non conoscenza di debiti ereditari) o da persone vicine al defunto (si pensi al convivente di fatto o al suo consulente fiscale o legale).

4.2 ESEMPIO DI RICORSO

Se si accetta tutto questo, proviamo a redigere un ricorso in cui si chiede l'autorizzazione in assenza di debiti ereditari.

AL GIUDICE TUTELARE PRESSO IL TRIBUNALE DI ¹ ... (<i>luogo di domicilio del minore</i>) ²	AL NOTAIO ... ³ incaricato della stipula dell'atto di cui alla presente richiesta
Ricorso ⁴ per autorizzazione a compiere atto di straordinaria amministrazione ex art. 320, comma 3, c.c.	Richiesta ⁵ per autorizzazione a compiere atto di straordinaria amministrazione ex art. 320, comma 3, c.c.
I sottoscritti: ⁶ AA (<i>padre</i>) nato a ... il ... cod. fisc. ..., BB (<i>madre</i>) nata a ... il ... cod. fisc. ..., residenti a ..., in via ... n. ..., nella qualità di genitori esercenti la responsabilità genitoriale, e quindi legali rappresentanti del figlio minore: CC (<i>minore</i>), ..., nato a ... il ... cod. fisc. ... anch'egli residente a ... in via ... n. ..., dove è fissata la residenza della famiglia, ⁷ espongono quanto segue: — il minore CC è stato nominato erede universale dallo zio XX, ... deceduto il ... in vita domiciliato in ...; — l'eredità è stata accettata con beneficio d'inventario con dichiarazione resa con atto notaio ... registrato a ... trascritta ... depositata presso il registro delle successioni ... — il defunto non svolgeva attività commerciali o professionali che potessero generare responsabilità per debiti verso terzi; al momento dell'apertura della successione non esistevano beni ereditari; ad oggi nessuno ha avanzato pretese verso il defunto; ⁸ — non si è ritenuto opportuno redigere l'inventario, che esporrebbe il minore a ulteriori spese senza un vantaggio specifico, tenuto anche conto che tutti i soggetti che avrebbero avuto diritto di presenziare all'inventario (nella fattispecie i due fratelli del defunto, che sarebbero stati eredi legittimi in mancanza di testamento) hanno rilasciato dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante di non essere a conoscenza della sussistenza di debiti ereditari o di pretese avanzate da terzi; — che appare utile/necessario procedere alla vendita di uno degli immobili pervenuti per successione ... ⁹; CHIEDONO	
che codesto Giudice tutelare	che codesto Notaio rogante,

¹ La competenza per materia spetta al giudice tutelare (art. 320, comma 3, c.c.).

² La competenza per territorio spetta al giudice del luogo di domicilio del minore.

³ La richiesta può essere indirizzata solo al notaio che redigerà l'atto.

⁴ L'istanza, se presentata al giudice, prende il nome di ricorso.

⁵ L'istanza, se presenta al notaio, prende il nome di "richiesta", ma l'indicazione di "ricorso" non pregiudica la ricevibilità dell'istanza

⁶ Normale costituzione dei genitori esercenti la responsabilità genitoriale; in maniera analoga il tutore o l'amministratore di sostegno giustificheranno l'investitura nella carica e l'adempimento delle formalità per l'assunzione dell'ufficio (giuramento, inventario, cauzione, ecc.).

⁷ Nel caso di specie, il domicilio del minore è costituito dal luogo di residenza della famiglia. L'indicazione è importante perché – in caso di autorizzazione rilasciata dal notaio – questa deve essere comunicata alla cancelleria del tribunale che sarebbe stato competente al rilascio della corrispondente autorizzazione giudiziale e al pubblico ministero presso il medesimo tribunale

⁸ Appare opportuno indicare nel ricorso o nella richiesta i motivi che hanno indotto i genitori a non redigere l'inventario, facendo risultare la posizione del defunto, come soggetto non a rischio di responsabilità illimitata. È chiaro che, sia il giudice, sia il notaio – nell'ambito dei loro poteri istruttori – possono chiedere la redazione dell'inventario, per avere un quadro completo della situazione patrimoniale del defunto soprattutto dal lato dell'attivo ereditario.

⁹ Si prosegue col normale contenuto di un ricorso/richiesta, indicando e provando i motivi di necessità o utilità evidente che consigliano il compimento dell'atto.

ai sensi dell'art. 320, 3° comma, c.c.,

voglia autorizzare i sottoscritti, in nome e per conto del figlio minore CC,

a vendere l'immobile ... a trattativa privata, per un prezzo non inferiore ad euro

I sottoscritti dichiarano di non aver già presentato questa medesima richiesta ad un altro notaio o all'autorità giudiziaria; dichiarano inoltre che l'autorizzazione sopra richiesta non è stata già negata da un altro notaio o dall'autorità giudiziaria.

AUTORIZZAZIONE ¹⁰

Il sottoscritto dr. ..., notaio in ...,

incaricato di ricevere l'atto di cui alla superiore richiesta, visto l'art. 320, 3° comma, c.c.; constatato

che appare manifestamente utile per il minore procedere alla vendita secondo le modalità espone nella superiore richiesta

AUTORIZZA

i signori ..., quali genitori legali rappresentanti del minore ..., a vendere ...

Il prezzo di vendita, prima della stipula dell'atto, verrà depositato sul conto dedicato intestato a me notaio con l'incarico, una volta trascritto l'atto senza che risultino formalità pregiudizievoli, di ...

5 Nel concedere l'autorizzazione alla vendita di beni ereditari il notaio deve munirsi del parere del giudice tutelare?

L'art. 747, comma 2, c.p.c., dispone che se i beni ereditari appartengono a minori, interdetti o inabilitati, deve essere sentito il giudice tutelare.

In sede di applicazione della riforma Cartabia, mai si è dubitato nella dottrina notarile che questa fosse una prescrizione per l'autorizzazione concessa dal giudice e non per quella concessa dal notaio: nell'alienazione alla vendita di beni ereditari è necessaria una doppia valutazione:

- la valutazione delle condizioni di utilità o necessità evidente per l'incapace (rimessa al giudice tutelare)
- la valutazione del carattere non pregiudizievole dell'operazione per i creditori ereditari (rimessa al tribunale del luogo di aperta successione)

Nell'autorizzazione giudiziale, la competenza è attribuita a due giudici diversi; nell'autorizzazione notarile, è sufficiente la valutazione compiuta dal notaio, purché tenga conto delle esigenze dell'incapace e quelle dei creditori ereditari.

In giurisprudenza si è però fatta avanti una corrente di pensiero, la quale riteneva che il parere del giudice tutelare fosse necessario anche in caso di autorizzazione notarile.

¹⁰ Qui si propone uno schema di autorizzazione rilasciata dal notaio. Si presuppone che l'autorizzazione sia stesa di seguito all'istanza presentata dalle parti, così da formare un unico contesto, il che rende superfluo richiamare motivazioni e dati identificativi (di persone o immobili), essendo sufficiente il richiamo a quanto contenuto nella richiesta.

Nulla vieta di concepire l'autorizzazione come atto autonomo (che comunque non richiede la forma pubblica), ma in questo caso è opportuno che la richiesta sia allegata all'autorizzazione, in modo da formare un sol corpo e anche in questo caso rinviare *per relationem* ai dati ivi contenuti.

Si sosteneva infatti che, se il notaio, diversamente dal giudice, fosse esonerato dall'acquisire il parere del giudice tutelare, si realizzerebbe una manifesta disparità di trattamento per l'accesso dell'utenza alle autorizzazioni relative agli affari di volontaria giurisdizione (Tribunale Roma, Sez. IX, 17/04/2023, n. 5859).

La posizione è stata rivista da successiva sentenza della Corte d'appello di Milano, la quale ha affermato che, ai fini del rilascio dell'autorizzazione notarile alla vendita dei beni ereditari, in caso di persone incapaci **non è necessario il preventivo parere del giudice tutelare** previsto dall'art. 747, comma 2, c.p.c., così motivando:

L'art. 21, D. Lgs. n. 149/2022, nell'intento di sgravare l'autorità giudiziaria con la piena tutela delle parti, prevede che il Notaio incaricato di redigere un atto che abbia ad oggetto beni ereditari di appartenenza di persone incapaci, possa lasciare l'autorizzazione prevista dall'articolo 747, c.p.c. senza dover ottenere il previo parere del Giudice Tutelare, in quanto professionista idoneo a compiere la doppia valutazione degli interessi della persona incapace e degli altri coeredi, o legatari o creditori e valutarne il temperamento (Corte d'Appello Milano, Sez. II, 09/01/2024, n. 1288).

Qui mi astengo da ogni ulteriore commento, rimandando all'altro file in cui ho lasciato parlare i protagonisti della vicenda, riportando in sintesi l'autorizzazione concessa dal notaio e per esteso le ragioni esposte dal PM che ha impugnato l'autorizzazione, quelle mirabilmente esposte dall'avvocato che ha presentato la comparsa di comparizione per conto del notaio e infine il provvedimento del tribunale.

5.1 Esempio di autorizzazione

— vista la perizia di stima redatta dal Geom. ... in data ... e asseverata innanzi a me notaio in data ... n. ... di rep.;

— rilevato che il prezzo di vendita, così come indicato nella richiamata richiesta, appare congruo rispetto al valore di perizia;

— rilevata l'utilità evidente della vendita anche a trattativa privata – per la beneficiaria di amministrazione di sostegno – del bene oggetto di richiesta, considerato che, in caso contrario, la obbligherebbe a sostenere costi e spese eccessive per il mantenimento dell'immobile ¹¹;

ritenuto che la presente operazione non pregiudichi il patrimonio della beneficiaria di amministrazione di sostegno, né sia pregiudizievole per gli interessi di eventuali creditori ereditari ¹², ma anzi appaia manifestamente utile per la signora ... (beneficiaria A.D.S., nota dell'autore) e corrisponda ai suoi bisogni;

— ritenuto che, in caso di autorizzazione concessa dal notaio, non è necessario il parere del Giudice Tutelare, valutando temperando il notaio stesso sia gli interessi della beneficiaria di amministrazione di sostegno sia gli interessi di creditori e legatari (App. Milano, 9 gennaio 2024);

— ritenuta assecondabile la richiesta di reimpiego delle somme ricavate dalla sopra richiamata vendita secondo le modalità dettagliatamente indicate dall'amministratore di sostegno nella richiesta di autorizzazione in questione.

AUTORIZZA

...

¹¹ L'autorizzazione deve contenere la valutazione della necessità o utilità evidente per l'incapace.

¹² L'autorizzazione deve contenere la valutazione dell'incidenza su eventuali pretese di creditori ereditari