



CONSIGLIO  
NOTARILE  
DI CATANIA E  
CALTAGIRONE

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

Riunione Collegiale dell' 8 Maggio 2023

### **Casi pratici di alienazione di beni ereditari**

**Notai:**

**Salvatore Cultrera**

**Francesco Fatuzzo**

**Valentina Spitaleri**

Riunione Collegiale dell' 8 Maggio 2023

Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone

# AUTORIZZAZIONE

Notaio Salvatore Cultrera

**A U T O R I Z Z A Z I O N E**  
**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 \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ,  
incaricato della stipula dell'atto di compravendita in favore di  
(A) quale parte acquirente, da parte di:  
(B) soggetto minorenni (rappresentato dai genitori titolari della responsabilità  
genitoriale C e D) quale parte venditrice del seguente immobile:  
- appartamento facente parte dell'edificio sito nel Comune di \_\_\_\_\_ ,  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ , ubicato al piano \_\_\_\_\_ , composto da \_\_\_\_\_ vani  
catastali.  
Confinante:  
Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di \_\_\_\_\_ , in ditta  
a \_\_\_\_\_ , foglio \_\_\_\_\_ , mappale \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ , Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ , P. \_\_\_\_\_ ,  
z.c. \_\_\_\_\_ ^, categoria \_\_\_\_\_ , classe \_\_\_\_\_ ^, vani catastali \_\_\_\_\_ - R.C. Euro \_\_\_\_\_ ;

## VISTA

- **la richiesta scritta presentata** da C e D in qualità di genitori titolari della responsabilità genitoriale nei confronti del figlio minore B;
- **la pubblicazione del testamento olografo** di E, a rogito Notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Rep. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nonno del minore B, che lo nominava erede universale dei suoi beni, tra cui l'appartamento in oggetto;
- **la dichiarazione di successione del defunto** E, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, deceduto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_;
- **l'atto di accettazione con beneficio di inventario** da parte del minore dell'eredità del defunto \_\_\_\_\_ a rogito Notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, Rep. \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, depositato presso la Cancelleria del Tribunale di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, Prot. \_\_\_\_\_;
- **l'inventario di eredità del defunto** \_\_\_\_\_ a rogito Notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Rep. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ depositato presso la Cancelleria del Tribunale di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, Prot. \_\_\_\_\_.

;

- **vista la liberatoria** da parte dell'amministratore del condominio di cui fa parte l'appartamento in oggetto;
- **vista la perizia** redatta dal tecnico in data dal medesimo asseverata con giuramento innanzi al Cancelliere presso il Giudice di Pace di in data
- **rilevato che il prezzo di vendita** offerto dalla parte acquirente A è congruo rispetto al valore di perizia;
- **ritenuta l'utilità evidente** dell'atto in oggetto per il minore in considerazione del fatto che: ...  
(l'appartamento è poco utilizzato dalla famiglia del minore)  
(l'appartamento è in cattive condizioni e necessita di elevati costi di ristrutturazione);
- **effettuata dunque l'istruttoria** di cui all'art. 21 comma 2 del D. Lgs. n. 149/2022, e consultati i RR.II. di e le risultanze dei Registri Catastali presso l'Agenzia del Territorio di
- **EVENTUALE** (che l'operazione risponde anche all'interesse dei creditori ereditari in quanto il prezzo offerto non è inferiore al valore di mercato dell'appartamento quale risultante dalla perizia di stima redatta dall'Architetto presentata dal signor)

**AUTORIZZA**

## AUTORIZZA

- **il minore B**, a mezzo dei suoi legali rappresentanti C e D, a vendere a B per un prezzo non inferiore ad Euro l'appartamento di cui sopra sito in Via n. .
  - **dispone** che il ricavato della vendita sia depositato su conto corrente n. intestato al minore presso l'Agenzia di della Banca ove rimarrà a disposizione per essere investito in conformità a distinta autorizzazione da rilasciarsi separatamente;
- 2) - **dispone** che il ricavato (restante prezzo) della vendita sia depositato su conto corrente n. presso l'Agenzia n. della banca ove rimarrà vincolato a disposizione dei creditori ereditari risultanti dall'inventario di eredità.

Luogo e data

**firma del notaio e sigillo.**

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.

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