RICHIESTA PRIMA DELL’ACCETTAZIONE DELL’EREDITA’

Al Magnifico Notaio….

di….

Il sottoscritto TIZIO, nato a… il… , C.F. …residente in …, via….,

* nella qualità di chiamato all’eredità di……….(generalità del de cuius), meglio infra riportata;
* (in alternativa, qualora fosse stato nominato, ai sensi degli artt.782, 2° comma, e 783, 2° comma,c.p.c.: nella qualità di curatore dell’eredità giacente di………..(generalità del de cuius), meglio infra riportata, a tale richiesta legittimato giusta decreto di nomina del…….., Cron. n. … del Tribunale Civile di ….(luogo di apertura della successione), annotato nel Registro delle successioni ai sensi e per gli effetti dell’art.528, 2°comma, c.c. che si allega alla presente

espone quanto segue:

RICHIESTA DOPO L’ACCETTAZIONE DELL’EREDITA’

IPOTESI A: EREDE BENEFICIATO

Il sottoscritto TIZIO, nato a… il… , C.F. …residente in …, via…., quale erede beneficiato di………..(generalità del *de cuius*), come meglio infra specificato

IPOTESI B: RESPONSABILITA’ GENITORIALE

I sottoscritti TIZIO e FILANA (generalità come sopra), quali genitori esercenti la responsabilità genitoriale sul figlio minore CAIETTO, nato a… il … , C.F.: …., con gli stessi residente

IPOTESI C: TUTELA

Il sottoscritto TIZIO, nato a… il… , C.F. …residente in …, via…., nella qualità di tutore e come tale legale rappresentante del:

1) minore (ex art.343 c.c.) CAIO, nato a… il… , C.F.:…. , con lo stesso residente, a tale richiesta legittimato giusta decreto di nomina n. … del Giudice Tutelare presso il Tribunale Civile di ….(luogo della sede principale e gli affari e interessi del minore ex art.343 c.c) emesso in data…..., regolarmente annotato nell’apposito Registro delle tutele ex art.48 disp. att. c.c., che si allega

2) interdetto SEMPRONIO, nato a… il …, C.F.:… , con lo stesso residente

(il quale potrebbe essere sia un interdetto ex art. 414 c.c., un interdetto istituito con sostituzione fedecommissaria ex art.692 c.c.)

a tale richiesta legittimato giusta decreto di nomina n. … del Giudice Tutelare presso il Tribunale Civile di… (luogo di residenza o domicilio dell’interdetto ex art.712 c.p.c.) emesso in data…, regolarmente annotato nell’apposito Registro delle tutele ex art.423 c.c., a seguito di sentenza di interdizione n. …, emessa in data……..dal medesimo Tribunale Civile di…., pubblicata il… e ad oggi non revocata, decreto che si allega

IPOTESI D: CURATELA

Il sottoscritto TIZIO, nato a… il… , C.F. …residente in …, via…., nella qualità di:

1) curatore - di diritto - del coniuge CAIA, nata a…, il … , C.F.: …, con lo stesso residente, minore emancipato ex art.392 c.c. a seguito di matrimonio celebrato in data…

2) curatore speciale dell’inabilitato FILANO, nato a…il …, C.F.: …, residente in …,

a tale richiesta legittimato giusta decreto di nomina n…. del Giudice Tutelare presso il Tribunale Civile di… (luogo di residenza o domicilio dell’inabilitato ex art.712 c.p.c.), emesso in data…, regolarmente annotato nell’apposito Registro delle curatele ex art.49 disp. att. c.c., a seguito di sentenza di inabilitazione n. …, emessa in data……..dal medesimo Tribunale Civile di…., pubblicata il… e ad oggi non revocata, decreto che si allega

IPOTESI E: AMMINISTRAZIONE DI SOSTEGNO

Il sottoscritto TIZIO, nato a… il… , C.F. …residente in …, via…., nella qualità di Amministratore di sostegno e rappresentante/ assistente di:

- GAIO, nato a.. il …, C.F.: …, residente in …, a tale richiesta legittimato giusta decreto di nomina del Giudice Tutelare presso il Tribunale Civile di … (luogo della residenza o domicilio del beneficiario ex art.43 c.c), emesso in data … , Cron.n. …., regolarmente annotato nell’apposito Registro delle Amministrazioni di sostegno ex art.49 *bis* disp. att. c.c., che si allega

IPOTESI F: ESECUTORE TESTAMENTARIO

Il sottoscritto TIZIO, nato a… il… , C.F. …residente in …, via…., nella qualità di esecutore testamentario, nominato giusta testamento olografo del… di………..(generalità del *de cuius*), pubblicato giusta verbale di deposito del …, ai rogiti del Notaio … di …, Rep. n., reg.to a ...il...al n., comunicato in data presso la cancelleria del Tribunale Civile di ….(luogo di apertura della successione), a tale richiesta legittimato in forza di dichiarazione di accettazione della nomina effettuata in

data ..., presso la Cancelleria del medesimo Tribunale, annotata nel registro delle successioni ai sensi e per gli effetti dell’art.702 c.c., che si allega

IPOTESI G “PROCURATORE LEGALE”

Il sottoscritto Avv. Livio (nome, cognome, luogo e data di nascita), Avvocato del Foro di ... , con studio in .... via ...., PEC...... , in nome e per conto dei signori TIZIO e FILANA (nomi e cognomi, luogo e data di nascita, C.F., residenti in… , via… , genitori esercenti la responsabilità genitoriale sul figlio minore CAIETTO, nato a… il …, C.F.:, con gli stessi residente, a tale richiesta legittimato giusta procura speciale del ai rogiti del Notaio di……, Rep.n. … , che si allega alla presente

**espone/espongono quanto segue:**

- in data e' deceduto *ab intestato* in il signor FLAVIO (nome, cognome), c.f.:…, che era nato in… il… , in vita residente in… via… (luogo e data di nascita);

*(in alternativa in caso di successione testata)*

- in data e' deceduto in … il signor FLAVIO … (idem come sopra), successione regolata da testamento olografo del …, pubblicato con verbale ai rogiti del Notaio… di …in data …, Rep.n. …, reg.to a … il … al n…., con il quale nominò erede il sottoscritto Tizio (nel caso di chiamato/ erede beneficiato) / il signor … (nel caso di nomina di curatore dell'eredità giacente)

*ovvero*

Caietto (minore) - Caio (minore sottoposto a tutela) - Sempronio /interdetto Caia (minore emancipato) - Filano(inabilitato) - Gaio (beneficiario dell’amministratore di sostegno)

**PRIMA DELL'ACCETTAZONE DELL'EREDITA***’*

- che la presente eredità non è stata ancora accettata da Tizio, in quanto chiamato, ma che il diritto di accettarla non si è ancora prescritto ai sensi dell'art.480 c.c.;

*oppure*

- che la presente eredità non è stata ancora accettata e che il chiamato/i chiamati non è/sono nel possesso dei beni ereditari;

- Che è stato redatto inventario ai sensi dell’art.529 c.c.

**DOPO L'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA’**

- con atto a rogito del Notaio di… del… , Rep.n. , reg.to a….il …..al n. ,

trascritto a … il … ai nn. …, il sottoscritto - per conto del minore/incapace, debitamente autorizzato - ha accettato con beneficio di inventario l'eredita' relitta dal *de cuius* Flavio, accettazione regolarmente inserita nel Registro delle successioni del Tribunale di...(luogo di apertura della successione);

- successivamente in data a cura e ministero dello stesso Notaio si e' proceduto a redigere il verbale di inventario, Rep.n. …, reg.to a …, il …, al n. …, inserito nel Registro delle successioni del medesimo Tribunale, dal quale risulta che nella suddetta eredità non esistono passività di alcun genere e, quindi, né creditori né legatari da soddisfare;

- che dallo stesso inventario si rileva che sono caduti in successione i seguenti beni immobili:

a) ...(descrizione dell’immobile e dati catastali);

b) ...(descrizione dell’immobile e dati catastali);

c) ...(descrizione dell’immobile e dati catastali);

d) ...(descrizione dell’immobile e dati catastali);

e) ...(descrizione dell’immobile e dati catastali);

- che in data è stata presentata presso l’Agenzia delle Entrate di … Dichiarazione di successione n. …, Vol…. trascritta a … il … ai nn. …

- di non avere prima d'ora presentato altra richiesta di autorizzazione ad altro Notaio o ricorso al competente Tribunale di …

***CONSIDERATO***

- che la gestione del sopra citato patrimonio immobiliare è divenuta eccessivamente gravosa per l’erede/chiamato a causa della onerosa imposizione fiscale e delle spese di gestione, manutenzione e condominiali dei sopra descritti immobili, i quali, tra l’altro, solo in parte sono messi a reddito, in conseguenza della delicata situazione immobiliare *post* pandemia e anche per l'inflazione che ha inciso *in peius* sul valore dei canoni di locazione;

- che è stato individuato un acquirente – il signor CESARE - per l’immobile sito in…… Parco della Vittoria, meglio sopra descritto alla lettera a), il quale si e' dichiarato disposto ad acquistare per il prezzo di euro 500.000,00, come attestato dalla proposta irrevocabile di acquisto immobiliare, subordinata alla autorizzazione alla vendita da parte di Codesto Notaio, che si allega alla presente richiesta;

- che il valore dell’immobile sopramenzionato è pari ad euro … (< 500.000,00), come risulta dalla perizia di stima redatta in data…..dall’Ing. (nome e cognome), iscritto al n. dell’Ordine degli Ingegneri di ……………., asseverata con giuramento il davanti al Cancelliere presso il Tribunale Civile di … Cron.n. …, che si allega;

- che detta proposta appare vantaggiosa, in considerazione del fatto che l’unità immobiliare - attualmente libera da persone e cose -, pur essendo ubicata in una zona centrale di ……………, è in pessimo stato di conservazione, per la quale si rendono necessarie ed urgenti opere di ristrutturazione nonchè di adeguamento degli impianti idrici, elettrici e di riscaldamento alle vigenti norme in materia di sicurezza, come evidenziato dalla allegata perizia;

- detta vendita, inoltre, appare evidentemente utile in quanto permetterebbe di escludere dal compendio ereditario l’immobile che rappresenta la fonte delle maggiori spese fiscali e di gestione per l’erede.

Tutto ciò esposto e considerato

***SI CHIEDE***

- che la S.V. Ill.ma, in quanto incaricata alla stipula dell'atto di compravendita in oggetto, come da lettera di incarico professionale, esaminata la presente richiesta, ravvisata l’utilità evidente, sentito il P.M., voglia autorizzare, il/i sottoscritto/i - in caso di incapaci, in rappresentanza di /minore/interdetto/minore emancipato/inabilitato/beneficiario amministratore di sostegno *(previo parere del Giudice tutelare?*) – alla vendita della piena proprietà dell'appartamento sito in , Parco della Vittoria n. …………………………...(descrizione dell’immobile e dati catastali) per il prezzo di euro 500.000,00, al signor Cesare, come da allegata proposta, - in caso di incapaci, intervenendo al relativo atto pubblico di compravendita e sottoscrivendolo in nome e per conto dell'incapace -;

- di disporre le modalità per il reimpiego del corrispettivo riscosso nell'interesse dell'erede (*in caso minore o soggetto sottoposto a misura di protezione*) (mediante deposito su di un libretto bancario o postale intestato albeneficiario,investendo in buoni fruttiferi postali da intestarsinell'acquisito di titoli di Stato o garantiti dallo Stato/ Fondi obbligazionari da intestarsi a…).

Il sottoscritto/sottoscritti elegge/eleggono domicilio presso lo studio del Notaio incaricato della stipula di cui alla presente richiesta (o presso lo studio dell'Avv.) e domicilio digitale ai seguenti indirizzi mail e PEC: (del Notaio o dell'Avv.)

Luogo, Data

firma/firme

**Si allegano**:

1) (*se esistente)* copia conforme del verbale di pubblicazione del testamento;

2) copia conforme della accettazione di eredità con beneficio d'inventario;

3) nota di trascrizione della accettazione con B.I.;

4) copia conforme dell'inventario;

5) copia semplice della dichiarazione di successione;

6) perizia giurata di stima (che conterrà visura e planimetria catastale, documentazione fotografica delle parti interne ed esterne dell’immobile, la scheda dell’OMI, indicazione dell’epoca di costruzione dell’edificio di cui fa parte l’immobile e della sua regolarità urbanistica, caratteristiche strutturali, di finitura e dello stato di conservazione dell’unità);

7) copia della proposta di acquisto;

8) copia dei DI del richiedente e dell'incapace, ove presente;

**IPOTESI A**

9) copia conforme del Decreto di nomina del curatore dell'eredità giacente ex art.528 c.c.;

10) copia del verbale di giuramento ex art.193 disp.att. c.p.c.

11) Copia conforme dell’inventario redatto ai sensi del combinato disposto degli artt.529 c.c. e 769 c.p.c.

**IPOTESI B**

9) Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia.

**IPOTESI C**

9) copia conforme del Decreto di nomina del tutore;

10) Certificato di residenza.

**IPOTESI D**

9) Estratto dell'atto di matrimonio,

*in alternativa, in caso di curatore speciale*

9) copia conforme del Decreto di nomina del curatore speciale;

**IPOTESI E**

9) copia conforme del Decreto di nomina dell'amministratore di

sostegno;

**IPOTESI F**

9) copia conforme della dichiarazione di accettazione dell'incarico.

**IPOTESI G**

9) procura speciale.

**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 … Via … n. …, incaricato della stipula dell’atto di compravendita in favore di (A) quale parte acquirente, da parte di (B) soggetto minorenne (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

- 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).