

VENDITA DI BENI DEI FIGLI MINORENNI

Ogni volta in cui un bene del figlio minorene fuoriesca dal suo patrimonio (compravendita, permuta, costituzione di un diritto reale come l'usufrutto in capo ad altre persone,...) i genitori esercenti la responsabilità genitoriale o il genitore unico esercente la responsabilità genitoriale devono depositare apposita istanza, in bollo da 27 €, corredata da:

- documentazione attestante le caratteristiche del contratto e del bene da alienare (vendere, permutare, ...);
- valutazione del bene fatta da un esperto che attesti il valore del medesimo;
- eventuale indicazione dell'acquirente;
- modalità di reimpiego del prezzo (versamento sul conto, acquisto titoli,...);

a) alienare (trasferire ad altri) un immobile (appartamento, terreno,...)

Nel caso di vendita, permuta,... di un bene immobile (abitazione, garage o terreni) del minore, il Tutore deve:

- far effettuare, da un esperto, una "perizia asseverata" (i geometri, gli architetti e gli ingegneri conoscono le procedure da effettuare) del bene che ne attesti le caratteristiche ed il valore. La perizia deve essere allegata **IN ORIGINALE** all'istanza;
- individuare l'acquirente ed il prezzo concordato (che deve essere superiore rispetto al valore indicato nella perizia), nonché l'eventuale offerta d'acquisto;
- depositare istanza di vendita completa delle informazioni relative al contratto (acquirente, prezzo, oggetto, etc);
- modalità di reimpiego del prezzo (versamento sul conto/libretto, acquisto titoli,...).

La legge notarile prevede la possibilità che tali istanze possano essere predisposte da un notaio. In questi termini può essere utile (vista la delicatezza delle questioni legate alla vendita di beni immobili) rivolgersi al notaio che curerà la vendita (scelto di regola dall'acquirente), per la predisposizione dell'istanza di autorizzazione alla vendita.

b) alienare (trasferire ad altri) un autoveicolo

Nel caso di vendita, permuta,... di un autoveicolo del minore occorre:

- allegare la valutazione del veicolo riportata su rivista specializzato oppure la valutazione fatta da un esperto (carrozziere, meccanico...), che ne attesti le caratteristiche ed il valore;
- depositare istanza di vendita completa delle informazioni relative al contratto (acquirente, prezzo, oggetto, etc);
- individuare le modalità di reimpiego del prezzo (versamento sul conto/libretto, acquisto titoli,...).

c) vendere un bene ereditario

Nel caso di vendita di un bene che è stato acquistato dal minore **a seguito di successione ereditaria** occorre seguire le procedure previste nei punti precedenti.

COSA SI INTENDE PER BENE EREDITARIO?

La Corte di Cassazione ha chiarito che "costituiscono beni ereditari quelli che, essendo oggetto di vicende successorie non ancora definitivamente concluse, non appartengono ancora al chiamato alla successione, o quelli che, pur appartenendo già all'erede, costituiscono un patrimonio separato dagli altri suoi beni".

Si tratta ad esempio dei beni pervenuti ad un erede che ha accettato con beneficio di inventario finché non sono stati pagati tutti i debiti del defunto.

La definizione di bene ereditario è importante perché se si vuole vendere un bene ereditario, la legge prescrive una procedura particolare.

In questo caso, però, la competenza del Tribunale viene individuata con riferimento al **luogo dell'ultima residenza/domicilio del defunto** ("luogo dell'aperta successione"), rimanendo in capo al Giudice Tutelare (che vigila sull'amministrazione) l'espressione del parere obbligatorio per legge.

Ogni volta in cui un bene ereditario del tutelato fuoriesca dal suo patrimonio (compravendita, permuta, costituzione di un diritto reale come l'usufrutto in capo ad altre persone,...) occorre depositare presso la cancelleria competente, quindi, apposita istanza intestata al Tribunale previo parere del Giudice Tutelare, in **bollo da 27 €**, corredata da:

- documentazione attestante le caratteristiche del contratto e del bene da alienare (vendere, permutare, ...);
- valutazione del bene fatta da un esperto che attesti il valore del medesimo (NB "perizia asseverata" ORIGINALE se si tratta di un immobile [appartamento, terreno,...], valutazione del bene negli altri casi);
- eventuale indicazione dell'acquirente;
- modalità di reimpiego del prezzo (versamento sul conto, acquisto titoli,...).

Se competente altro Tribunale contattare il Tribunale di riferimento per le prassi da seguire (ma di norma si chiede al GT il parere e con la copia autentica del parere ci si rivolge al Tribunale competente).

- [Scarica il fac-simile dell'istanza di autorizzazione \(Tribunale di Torino\)](#)
- [Scarica il fac-simile dell'istanza di autorizzazione \(Tribunale di Ivrea\)](#)