

ALLEGATO 10.

Atti di straordinaria amministrazione più frequenti

Alienazione di immobili

Il termine **alienazione** indica la vendita, la permuta, la cessione per altro titolo o la costituzione di diritti reali di godimento (*es. usufrutto*) sui propri beni.

L'istanza di autorizzazione all'alienazione di un bene di rilevante valore (*come ad esempio un immobile*) deve essere motivata, evidenziando le ragioni che impongono o rendono opportuna l'alienazione stessa. È consigliabile inoltre indicare quali probabili investimenti economici l'Amministratore intenda effettuare con il ricavato della vendita.

L'istanza deve essere supportata da una perizia asseverata sul valore dell'immobile; non si può procedere alla vendita del bene ad un prezzo inferiore a quello stabilito nella stima, a meno che il Giudice non ne valuti comunque l'opportunità.

Accettazione, rinuncia di eredità, accettazione di donazioni e di legati soggetti a pesi o condizioni

Relativamente all'**accettazione di eredità** in favore del beneficiario, l'A.d.S. viene di regola autorizzato ad accettarla solo con beneficio di inventario, per non gravare il patrimonio del beneficiario di eventuali debiti superiori al valore dei beni ereditati. Eccezionalmente, l'A.d.S. può essere autorizzato a rinunciare all'eredità, qualora l'ammontare dei debiti risulti superiore al valore della quota dei beni oggetto dell'eredità stessa. Sia per l'accettazione di eredità con beneficio di inventario che per la rinuncia, dopo aver ottenuto relativa autorizzazione, l'A.d.S. deve effettuare apposita dichiarazione ricevuta dal Notaio o dal Cancelliere della circoscrizione in cui si è aperta la successione (*cioè il luogo dell'ultimo domicilio del defunto*) e inserita nel registro delle successioni conservato presso lo stesso Tribunale. Relativamente alle donazioni o ai legati effettuati a favore del beneficiario, l'autorizzazione chiesta dall'A.d.S. viene concessa dal Giudice Tutelare solo in caso di donazioni e legati "senza pesi e condizioni".

Nell'istanza è opportuno indicare:

- il rapporto con la persona deceduta o con il donante;
- l'oggetto dell'eredità/donazione/legato;
- la richiesta di autorizzazione all'accettazione dell'eredità in ragione della tutela del beneficiario e quindi di una prospettiva di incremento del patrimonio;
- se l'eredità è devoluta per testamento o per successione legittima.

Non sono ammissibili donazioni di beni a favore di terzi da parte del beneficiario, né direttamente né tramite A.d.S., in quanto queste comporterebbero un depauperamento del patrimonio del beneficiario.

Investimenti

Il Giudice Tutelare autorizza l'A.d.S. ad **investire capitali** con forme di investimento indirizzate a contenere il più possibile i margini di rischio per il capitale, come ad esempio titoli di Stato o garantiti dallo Stato. Il Giudice può autorizzare forme diverse di investimento dopo aver sentito il parere dell'A.d.S. Per investimenti in titoli di stato, si può chiedere al Giudice di autorizzare sin d'ora, alla prossima e per le successive scadenze, il rinnovo dei medesimi titoli o di titoli equivalenti.

Nell'istanza è opportuno indicare:

- la disponibilità patrimoniale del beneficiario nel suo complesso;
- le somme che abitualmente utilizza;
- il residuo che è opportuno/utile investire;
- eventuali ulteriori prospettive di investimento.

Acquisto di beni

Quando si intende **acquistare dei beni**, la cui spesa è superiore al limite mensile previsto nel decreto di nomina, è necessario richiedere apposita autorizzazione.

Nell'istanza è opportuno indicare:

- i motivi che rendono necessarie tali spese;
- che tale spesa è sostenibile alla luce delle disponibilità economiche del beneficiario o di eventuali sussidi di cui è titolare.

Riscossione di capitali

Per riscuotere una somma di denaro rilevante rispetto al patrimonio del beneficiario, deve essere richiesta l'autorizzazione del Giudice. Nell'istanza è opportuno indicare:

- il diritto in capo al beneficiario;
- l'importo della somma da riscuotere;
- la ragione per la quale si riscuote (*es. rendite periodiche o polizze sulla vita che vengono liquidate periodicamente*);
- prospettive di impiego della somma.

Cancellazione di ipoteche

È necessaria l'autorizzazione del Giudice per la **cancellazione di ipoteche** e per svincolare pegni iscritti a favore del beneficiario, quando risulta pagato interamente il debito nei confronti del beneficiario stesso. Nell'istanza è opportuno indicare:

- la posizione del beneficiario;
- i beni oggetto di pegno o ipoteca e le ragioni di tale iscrizione;
- le modalità di pagamento dei debiti nei confronti del beneficiario stesso;
- eventuali spese di cancellazione.

Assunzioni di obbligazioni

L'A.d.S. non può **assumere obbligazioni**, cioè impegni di contenuto patrimoniale come ad esempio un contratto di mutuo o una garanzia personale (*fideiussione, ipoteca*), se non con specifica autorizzazione del Giudice Tutelare. La costituzione di pegno o ipoteca sui beni del beneficiario può avvenire solo a titolo oneroso, in quanto diversamente ci si troverebbe di fronte ad una donazione vietata dall'art. 777 del Codice Civile.

Nell'istanza è opportuno indicare:

- l'obbligazione che si intende assumere e le relative garanzie per l'adempimento;
- i motivi che portano a contrarre tale obbligazione;
- oneri e vantaggi in capo al beneficiario, derivanti da tale obbligazione (*il vantaggio prospettato deve prevalere sul rischio*).

Stipula di contratti ultranovennali

L'A.d.S. deve chiedere l'autorizzazione per la **stipula di contratti** di locazione di durata superiore a nove anni, relativi a beni immobili. L'autorizzazione è necessaria sia quando il beneficiario è conduttore, sia quando è locatore.

Si considerano locazioni ultranovennali esclusivamente quelle aventi durata originaria superiore ai nove anni e non quelle stipulate per un tempo inferiore e proseguite per un tacito rinnovo o proroga legale. Nell'istanza è opportuno indicare:

- l'oggetto del contratto e dunque i beni che si intendono locare o condurre in locazione;
- la prospettiva economica/personale o il vantaggio di altra natura per il beneficiario;
- gli oneri in capo al beneficiario;
- le ragioni che spingono a concludere il contratto.

Promozione di giudizi

L'A.d.S. deve chiedere l'autorizzazione per **promuovere giudizi**, salvo che si tratti di azioni finalizzate alla conservazione ed alla garanzia del patrimonio del beneficiario di natura urgente. Non può invece difendersi dall'altrui iniziativa giudiziaria, senza richiedere l'autorizzazione del Giudice. Nell'istanza è opportuno indicare:

- gli estremi del giudizio in cui è coinvolto il beneficiario;
- la posizione processuale dello stesso (*specificare i diritti di cui è titolare il beneficiario e le ragioni che inducono a costituirsi in giudizio*).

Compromessi, transazioni e concordati

L'A.d.S. deve essere espressamente autorizzato dal Giudice Tutelare a procedere ad una divisione - che si tratti di divisione giudiziale o extra giudiziale - in quanto essa è atto che incide sul patrimonio del beneficiario. Particolare attenzione deve essere riservata nel caso di divisioni ereditarie ai rapporti con i famigliari per addivenire, ove possibile, ad una divisione che preveda l'attribuzione al beneficiario di beni (*denaro o immobili*) che risultino utili e vantaggiosi per le sue esigenze abitative o patrimoniali. Nell'istanza, da indirizzare al Tribunale che decide previo parere del Giudice Tutelare, è opportuno indicare:

- i diritti di cui è titolare il beneficiario sui beni oggetto di divisione;
- le ragioni che inducono a procedere a tale operazione e i vantaggi che può trarne il beneficiario.

La **transazione** è un contratto con il quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite già cominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro. La preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare è ritenuta generalmente necessaria, indipendentemente dal valore della transazione stessa. Occorre l'autorizzazione del Giudice Tutelare anche per la sottoscrizione di una clausola compromissoria che è un atto con cui si demanda la decisione di una controversia ad arbitri, anziché all'Autorità Giudiziaria. Nell'istanza è opportuno indicare:

- l'oggetto della transazione o della controversia che si intende devolvere agli arbitri;
- l'opportunità di procedere a questo tipo di contratto/procedimento e in particolare i vantaggi che può trarne il beneficiario.