

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

I TRASFERIMENTI IMMOBILIARI IN CASO DI AMMINISTRAZIONE DI SOSTEGNO

Cosa accade quando:

- si aliena un bene appartenente ad un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno
- si compra un bene nell'interesse di un amministrato.

Avv. Stefania Rossi



Amministrazione di sostegno (ADS)

DEFINIZIONE

Art. 404 c.c.: “La persona che, per effetto di una infermità ovvero di una menomazione fisica o psichica, si trova nella impossibilità, anche parziale o temporanea, di provvedere ai propri interessi, può essere assistita da un amministratore di sostegno, nominato dal giudice tutelare del luogo in cui questa ha la residenza o il domicilio”.



ADS – REQUISITI

- a. Soggettivo: menomazione fisica o psichica.
- b. Oggettivo: l'impossibilità di provvedere ai propri interessi.

Legati da un rapporto di causalità



ADS – LA SCELTA

Art. 408 c.c.: La scelta dell'amministratore di sostegno viene effettuata dal Giudice Tutelare *“con esclusivo riguardo alla cura e agli interessi della persona beneficiaria”*.



ADS - CHI

- scelta dello stesso interessato;
- soggetto all'interno della famiglia, in mancanza di designazione o in presenza di gravi motivi;
- soggetto terzo di fiducia del GT in caso di opportunità.



ADS – POTERI

- **Art. 405 c.c.:** nel decreto di nomina da parte del Giudice Tutelare è indicato, tra le altre cose, anche l'oggetto dell'incarico e gli atti che l'amministratore di sostegno ha il potere di compiere in nome e per conto del beneficiario.
- I poteri possono riguardare la cura della persona e la cura del patrimonio del beneficiario.



ADS – CURA DEL PATRIMONIO

- Atti di ordinaria amministrazione: senza ulteriori autorizzazioni da parte del GT, in forza del decreto di nomina.
- Atti di straordinaria amministrazione: sono quelli indicati nel decreto del GT e quelli che comportano una modifica del patrimonio del beneficiario, per cui occorre l'autorizzazione dell'autorità giudiziaria.



ATTI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE

ex art 374 c.c.

- Sono gli atti per cui l'amministratore di sostegno necessita dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Tra quelli elencati ricordiamo:
 - l'acquisto di beni, eccettuati i mobili necessari per l'uso del minore, per l'economia domestica e per l'amministrazione del patrimonio;
 - la prestazione del consenso per la cancellazione di ipoteche;
 - la conclusione di contratti di locazione di immobili oltre il novennio.



ATTI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE

ex art. 375 c.c.

- Sono gli atti per cui l'ADS necessita dell'autorizzazione del Tribunale, su parere del GT;
- Tra quelli elencati ricordiamo:
 - l'alienazione di beni, eccettuati i frutti e i mobili soggetti a facile deterioramento;
 - la costituzione di pegno e ipoteca;
 - la promozione di divisioni,



ACQUISTO DI UN IMMOBILE

- E' atto di straordinaria amministrazione;
- richiede, per il suo compimento da parte di un ADS, l'autorizzazione del Giudice Tutelare.



VENDITA DI UN IMMOBILE

- E' atto di straordinaria amministrazione;
- richiede, per il suo compimento da parte di un ADS, l'autorizzazione del Tribunale, con parere del Giudice Tutelare.



COME SI RICHIEDE L'AUTORIZZAZIONE?

- La domanda si propone con ricorso al Tribunale competente;
- la domanda può essere presentata dallo stesso beneficiario, dal coniuge (o dalla persona stabilmente convivente), dai parenti entro il 4° grado, dagli affini entro il 2° grado, dal tutore o curatore e dal PM;
- l'assistenza di un difensore è facoltativa.



SANZIONI

- **Art. 412 c.c.:** gli atti compiuti senza osservare le norme dei precedenti articoli possono essere annullati su istanza del tutore o del minore o dei suoi eredi o aventi causa.
- Le azioni si prescrivono nel termine di cinque anni, che decorre dal momento in cui è cessato lo stato di sottoposizione all'amministrazione di sostegno.

Avv. Stefania Rossi

Consulente Legale FIMAA MiLoMB



MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE DI MILANO, LODI, MONZA BRIANZA E PROVINCE DAL 1945