

RISPOSTA N. 1.715

Compromesso
d'acquisto casa:
meglio il notaio?

Sto per acquistare una nuova casa e non so se sia meglio stipulare il compromesso davanti a un notaio o fare una semplice scrittura privata solo con l'agenzia che mi ha proposto l'appartamento. Immagino sia più sicura la procedura col notaio, da subito. Ma vorrei risparmiare. Cosa rischio con la scrittura privata?

– LETTERA FIRMATA

Il contratto preliminare stipulato dal notaio viene trascritto presso i Registri Immobiliari: il notaio assicura che siano state effettuate tutte le verifiche riguardanti l'esistenza di ipoteche o di altri vincoli sulla casa e la trascrizione ha come effetto quello di proteggere il futuro acquirente dal rischio di ipoteche o di vincoli successivi alla trascrizione (a condizione che la vendita venga stipulata entro tre anni). Questi vantaggi non vengono raggiunti con la stipula di un preliminare tramite semplice scrittura privata. Qualora poi lei debba comprare una casa nuova da un costruttore, per la quale il permesso di costruire sia stato richiesto dopo il 16 marzo 2019, Le ricordo che è obbligatorio, a pena di nullità parziale, la stipula del

preliminare con atto notarile da trascrivere.

RISPOSTA N. 1.716

Posso intestare
un immobile
a un figlio minore?

Vorrei sapere se è possibile intestare un immobile a mio figlio ancora minorenne. Sono vedovo e vorrei fare questa scelta per tutelare l'eventuale intera proprietà di mio figlio nel futuro.

– LETTERA FIRMATA

Un immobile può essere intestato ad un minorenne. È però necessario che Lei, quale genitore esercente in via esclusiva la responsabilità genitoriale, presenti un ricorso al Giudice Tutelare, il quale autorizzerà l'acquisto direttamente al nominativo di Suo figlio. Poiché ritengo che il prezzo verrà pagato da lei e non da Suo figlio, consideri che, secondo gli ultimi e prevalenti orientamenti della Cassazione, il detto pagamento viene considerato donazione indiretta non del denaro, ma dell'immobile, con il conseguente rischio che eventuali legittimari (un altro figlio o la futura seconda moglie) potrebbero pretendere somme di denaro da suo figlio minorenne, qualora al momento della sua morte, lei lasciasse meno di quanto spetta a titolo di legittima al secondo figlio e alla seconda moglie.

Consulenti
del lavoro

RISPOSTA N. 1.717

Dopo i 60 giorni
di infortunio
ci vuole una visita?

Sono un operaio dipendente di un'azienda metalmeccanica e il mese di marzo mi sono infortunato. Tra pochi giorni rientrerò al lavoro ma il mio datore di lavoro mi ha detto che, avendo superato 60 giorni di infortunio, sono obbligato a recarmi dal medico del lavoro per la visita medica prima di riprendere l'attività. È vero?

– LETTERA FIRMATA

Il D. Lgs. n. 81/08 sancisce l'obbligo per il datore di lavoro di sottoporre a visita medica prima del rientro in azienda il lavoratore che si assenta per un periodo superiore a 60 giorni continuativi in caso di malattia ovvero infortunio. Il fine è quello di verificarne l'idoneità alla mansione pertanto la competenza è rimandata al medico del lavoro aziendale. L'eventuale ripresa lavorativa senza visita preventiva non è permessa perché il datore di lavoro ha il dovere di rispettare il giudizio espresso dal medico. La tempestività con cui il lavoratore comunica il giorno di ripresa in azienda risulta essere determinante ai fini della prenotazione della visita onde evitare l'impossibilità da

parte del medico del lavoro. Il D. Lgs. n. 81/08 sancisce l'obbligo per il datore di lavoro di sottoporre il lavoratore a visita medica dopo ogni astensione superiore ai 60 giorni legata a motivi di salute e quindi per qualsiasi malattia o infortunio.. L'eventuale ripresa lavorativa senza visita preventiva non è ammessa, il datore di lavoro ha l'obbligo di salvaguardare in primis il diritto alla salute. La tempestività con cui il lavoratore comunica il giorno di ripresa in azienda risulta determinante ai fini della prenotazione della visita.

Amministratore
di condominio

RISPOSTA N. 1.718

Quel tetto rifatto
con i miei soldi
per ora non ridati

Siccome il condominio non aveva i soldi, ed io occupo l'ultimo piano, d'accordo con l'amministratore ho anticipato al condominio 25 mila euro per il rifacimento del tetto con la promessa che il condominio me li restituisse. Purtroppo per via della crisi, l'amministratore fa fatica a farsi pagare le rate del tetto. In più, tre appartamenti sono andati all'asta. D'accordo con l'amministratore io non sto pagando nessuna rata ma mi vengono scalate dal mio

credito. Ho saputo però che un condomino sta facendo dei bonifici finalizzati, scrivendo sulla causale del bonifico : rate per tetto, e che l'amministratore sta usando quei soldi per pagare le bollette dell'acqua, l'assicurazione, il suo compenso e l'energia elettrica, invece di restituirmieli. Adesso il mio debito è di circa 22 mila. La mia domanda è: posso richiedere i soldi all'amministratore facendogli un'azione di responsabilità?

– LETTERA FIRMATA

Anticipando i soldi al condominio lei ha consentito la copertura finanziaria di una spesa importante, quella del rifacimento del tetto, e compiuto un esborso che non le competeva, quanto meno per l'importo eccedente. Si è messo cioè nella condizione di diventare finanziatore del condominio. I termini dell'obbligo risarcitorio del condominio si trovano nell'eventuale accordo scritto di finanziamento che lei aveva stipulato cinque anni fa con il condominio, nella persona dell'amministratore. Vista la condotta dell'amministratore, lei potrebbe valutare con un suo legale l'opportunità di rivolgersi all'Autorità giudiziaria per chiedere l'accertamento di eventuali condotte pregiudizievoli nei suoi confronti, dopo aver ben studiato i vostri originari accordi scritti di rimborso.

RISPOSTA N. 1.719

Il conto corrente
del condominio
e la privacy

Desidero da tempo sapere qual è l'andamento del conto corrente del condominio. L'amministratore non me lo dice mai. Dice per problemi di privacy e di segreto bancario non può. Io però sono esasperata. Gli altri condomini sembrano non preoccuparsi più di tanto, anche perché abitano lontano e hanno affittato i loro appartamenti. Che fare ?

– LETTERA FIRMATA

In tema di privacy, il Garante ha chiarito che ogni condomino ha il diritto di chiedere all'amministratore copia integrale, senza oscuramenti, degli atti e dei documenti bancari del conto corrente condominiale. In tema di segreto bancario, l'Arbitro Bancario Finanziario di Roma nella decisione N. 7960 del 16/09/2016 ha stabilito che, per avere copia della documentazione bancaria, il condomino deve farne prima richiesta all'amministratore, e, in caso di sua inerzia, ha diritto di ottenerla direttamente dalla banca. Lei ha quindi davanti un doppio passaggio: prima deve rivolgersi all'amministratore, e se questi le nega la documentazione, allora può andare allo sportello della banca del condominio.

Borsa

FTSE Mib	20.260,98	-0,50%
FTSE All Share	22.172,23	-0,45%
Dax Francoforte	12.027,05	-0,37%
Cac 40 Parigi	5.312,69	-0,44%

Ftse 100 Londra	7.268,95	-0,12%
Dow Jones	25.347,42	-0,93%
Nasdaq	7.607,35	-0,39%
Nikkei Tokyo	21.260,14	0,37%

Spread Btp-Bund	286,15	1,48%
Euro-Dollaro	1,1192	-0,05%
Euro-Sterlina	0,8837	0,17%
Euro-Yen	122,4500	-0,09%

Petrolio WTI	59,03	0,27%
Oro Fino (euro/gr)	1278,30	-0,33%
Argento	14,48	-0,48%
Euribor (360) 3m	-0,311	diff: 0,000

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
A				
Acea	16.680	-0,60	3552	38,88
Aceltel Group	2,830	-1,05	14	-1,74
Accsm-Agam	1,735	0,29	342	4,83
Adidas ag	264,900	1,55	55421	44,28
Adv Micro Devices	25,550	6,21	24285	68,53
Aedes	1,710	-1,44	35	52,65
Aeffe	2,085	-2,57	224	-11,09
Aegon	4,166	-1,28	657	3,07
Aeroporto Marconi Bo.	11,020	0,18	398	-4,01
Ageas	43,600	0,23	102532	2,78
Ahold Del	20,500	0,00	2443	-7,28
Air France Klim	7,880	-2,26	3378	-21,63
Air Liquide	114,000	0,00	39386	8,31
Airbus	116,580	-0,24	90079	41,55
Alcon	50,000	-2,91	24435	0,00
Alerion	2,860	7,92	146	-0,69
Allianz	201,950	-0,52	91665	13,75
Alphabet cl A	1020,000	-0,97	304006	10,87
Alphabet Classe C	1020,790	0,00	356469	11,60
Alibaba	63,000	0,00	55973	26,00
Amazon	1650,000	0,61	795089	28,11
Ambienthesis	0,387	0,52	36	15,52
Amgen	154,000	0,00	112301	-7,78
Amplifon	19,880	0,20	4570	41,49
Anheuser-Busch	73,600	0,22	118367	-21,74
Anima Holding	2,688	-1,83	1027	16,18
Apple	160,000	0,00	826436	17,65
Aquafil	8,300	-0,36	365	-7,57
Asciopave	3,645	1,25	854	24,30
ASML Holding	172,320	0,00	74672	11,48
Astaldi	0,628	1,62	62	21,24
Astoria	22,840	0,17	2360	36,38
Atlantia	22,620	-1,61	18679	25,18
Autogrill	8,950	-0,11	2277	21,60
Autos Meridionali	29,000	1,40	127	7,41
Avio	12,820	-0,62	338	14,87
Axa	22,350	-0,25	46693	19,24
Azimut	14,880	-0,27	2132	56,07
A2a	1,470	0,84	4607	-6,49
B				
B Carige	0,001	0,00	83	0,00
B Carige Rsp	50,500	0,00	1	0,00
B Desio Bria Rnc	1,730	-2,81	23	1,76
B Desio e Brianza	1,880	0,53	620	8,67
B Ifis	11,660	-0,68	227	-24,48
B Intermbiliare	0,143	0,00	101	-12,61
B M.Paschi Siena	1,069	-3,08	1219	-28,52
B P di Sondrio	2,046	0,39	928	-22,26
B Profilo	0,160	0,63	108	-10,01
B Sardegna Rsp	8,120	1,00	54	11,23
B Sistema	1,292	-2,12	104	-10,15
Banca Farmafactoring	4,855	-0,51	826	6,94
Banca Generali	22,840	-0,70	2669	25,98
Banco Bom	1,626	-0,40	2464	-17,35
Banco Santander	4,038	0,00	65166	3,29
Basf	60,130	-1,39	55508	0,82
Bascinet	5,010	-1,57	306	13,09
Bastogi	0,930	-2,11	115	11,78
Bayer	55,480	1,93	42406	-7,99
BB Biotech	61,200	0,66	3390	17,69
BBVA	5,145	0,00	34306	5,97
BBC Speakers	11,950	0,00	130	11,79
Bca Fimal	0,315	-0,63	114	-0,94
Bca Mediolanum	6,030	-0,82	4464	18,47
Be	0,980	-0,51	128	11,24
Beighehli	0,237	-0,42	47	-15,96
Belvedere AG	103,650	0,00	26120	2,93
B.F.	2,470	0,00	377	-5,00
Bialetti Industrie	0,306	-0,97	33	7,73
Biancamano	0,238	-2,86	8	32,96
Biesse	14,170	0,00	388	-17,47
Bloera	0,093	1,09	5	62,02
Bmw	63,950	0,46	38498	-7,95
Bnp Paribas	44,290	0,15	40397	12,80
Borgosesia	0,498	0,00	6	-15,59
Borgosesia Rsp	1,200	0,00	1	-4,00

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
Bper Banca	3,443	0,06	1657	2,35
Brembo	9,790	0,10	3269	10,06
Brioschi	0,072	0,00	57	28,72
Brunello Cucinelli	28,800	-2,51	1958	-4,16
Buzzi Unicem	18,070	-0,82	2988	20,27
Buzzi Unicem Rsp	12,680	-0,31	516	32,50
C				
Cairo Communication	2,760	-3,16	371	-19,42
Calfeff	1,450	0,00	23	-3,01
Callagrone	2,440	0,83	293	7,02
Callagrone Editore	10,900	0,00	136	4,81
Campari	9,930	-0,61	10489	22,27
Carel Industries	11,220	3,70	1122	24,17
Carrau	2,110	0,48	168	25,60
Carrefour	16,760	-0,12	11814	12,11
Cattolica Assicurazioni	7,195	-3,29	1254	1,27
Cembre	20,150	0,00	343	-4,09
Cementir Holding	5,850	1,04	931	13,59
Centrale del Latte d'Italia	2,660	-1,12	37	-2,56
Chemie	7,785	1,17	1520	8,81
Chi	0,006	-1,59	8	63,16
Cia	0,128	-0,78	12	16,89
Cir	0,995	2,58	790	7,10
Class Editori	0,209	0,48	34	16,11
Cnh Industrial	7,900	0,15	10779	0,66
Cofide	0,509	0,67	366	9,82
Commerzbank	7,620	-0,52	274	7,32
Conaif	6,559	-1,97	8214	13,79
Conifal	0,314	-3,09	12	28,16
Continental AG	123,160	1,81	2543	9,43
Cose Belle D'Italia	0,418	0,00	8	-15,73
Covivio	93,250	2,14	7762	0,00
Cr Valltellinese	0,060	-2,58	424	-17,82
Credem	4,460	-0,45	1482	-11,33
Credit Agricole	10,300	-0,58	22931	10,94
Csp International	0,660	0,61	22	-12,23
D				
Daimler	47,700	0,15	46010	4,15
D'Amico	0,088	-0,11	110	-18,71
Danielli & C	15,800	-0,63	646	3,54
Danielli & C Rsp	11,500	-0,86	465	10,85
Danone	71,960	-0,06	36973	20,03
Datalogic	18,020	0,11	1053	-11,67
Dea Capital	1,292	-0,15	396	12,66
DeLonghi	18,230	0,66	2725	-17,51
Deutsche Bank	6,328	-1,68	3612	-9,21
Deutsche Borse AG	124,900	0,00	24106	19,18
Deutsche Lufthansa AG	17,500	0,49	8158	-6,74
Deutsche Post AG	26,650	-1,15	32320	12,92
Deutsche Telekom	15,154	-0,53	66091	3,02
Diasoni	94,350	1,56	5279	33,45
Digital Bros	5,870	-1,51	814	39,10
Dobbank	10,900	-2,15	872	17,90
E				
Edison Rsp	1,025	0,00	113	8,35
Edms	0,071	1,13	3	56,09
El En	16,430	-3,07	317	29,68
Elica	2,270	-1,30	144	74,08
Emak	1,136	-0,70	186	-9,27
Enav	4,816	-0,33	2609	13,53
Enel	5,771	0,00	58672	6,41
Enervit	3,400	0,00	61	4,94
Engie	12,700	-0,12	27895	6,45
Eni	14,026	-0,31	50973	2,02
E.ON	9,489	0,08	18987	10,72
Equinor	1,042	-0,76	43	34,13
Equita Group	2,570	-2,28	129	-20,68
Erg	17,520	-0,85	2634	6,18
Espritnet	2,990	-0,99	157	-15,54
Essilorluxottica	104,400	-1,79	22765	-3,91
Eukedos	0,930	0,00	21	4,12
Eurotech	3,865	-2,03	137	19,11
Evonik Industries AG	25,150	-1,45	11720	14,53
Exor	59,800	-0,30	14412	26,53
Exprivia	1,010	-0,98	52	22,57

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
F				
Facebook	164.000	1,23	388735	38,28
Falck Renewables	3.742	2,92	1090	59,57
Ferrari	123.500	0,94	25026	48,71
Fiat Chrysler	12.260	-0,89	18999	7,09
Fiat	4.525	-1,20	23	33,48
Fiera Milano	4.215	-1,98	303	26,58
Fila	13.220	-1,93	566	-2,07
Fincantieri	0.981	-3,68	1661	6,45
FinecoBank	9.500	-1,98	5785	8,23
Fnm	0.524	0,77	228	5,65
Fresenius M Care AG	67.800	0,00	20762	13,31
Fresenius SE & Co. KGaA	47.285	0,00	25805	12,88
Fulxis	0.756	-4,79	8	-16,74
G				
Gabetti	0.310	-0,64	18	16,98
Gametnet	8.340	-1,42	250	20,00
Garofalo Health Care	3.800	-0,39	312	3,83
Gas Plus	2.180	0,46	98	-9,80
Gedi Gruppo Editoriale	0.276	-1,43	140	-24,46
Gefran	6.740	0,00	97	0,45
Generali	15.975	-0,71	25074	9,42
Geox	1.250	1,79	324	6,56
Gequity	0.037	0,00	4	27,59
Giglio group	2.980	0,00	48	41,23
Gilead Sciences	58.800	-2,50	7639	6,36
Gima Tl	7.665	-2,25	670	16,76
Goi	8.600	0,70	137	10,54
Gruppo Waste Italia	0.077	0,00	4	0,00
Guia Closures	5.960	-0,33	370	3,11
H				
Heidelberg Cement AG	67.980	-0,41	12746	30,28
Henkel KGaA Vz	82.580	-0,17	14713	-14,39
Hera	3.366	-0,24	4865	22,69
I				
I Grandi Viaggi	1.535	0,00	73	-12,78
Iberdrola	8.506	-0,47	54418	0,00
Igd	6.070	-1,24	301	17,62
Il Sole 24 Ore	0.154	-2,40	30	40,53
Ilumity Bank	8.270	0,00	491	24,84
Immsi	7.730	-1,29	2854	34,74
Immsi	4.643	1,88	185	34,74
Indel B	21.800	-0,46	127	-8,79
Inditex	25.280	0,00	78789	1,94
Infineon Technologies AG	16.532	0,72	19155	-4,71
Ing Group	9.841	1,24	20285	-4,57
Intek Group	0.306	0,66	119	1,13
Intek Group Rsp	0.355	2,60	18	8,90
Intel	38.800	-3,48	182321	-3,98
Interpump	27.520	0,51	2996	5,85
Intesa Sanpaolo	1.887	-1,11	33041	-2,72
Inwit	1.980	0,63	4788	37,78
Irc	1.795	-1,10	50	-0,83
Iris	2.234	-0,45	2906	63,68
Isagro	1.370	-1,24	32	-5,07
Isagro Azioni Sviluppo	1.125	1,30	16	-1,30
Iti Way	0.068	0,00	6	113,33
Italgas	5.708	-0,24	4619	14,25
Italianline	2.230	1,36	256	-1,11
Italianline Rsp	40.000,00	0,00	3	-2,44
Italmobiliare	20.200	2,02	859	9,90
Ivs Group	10.550	-1,40	411	-4,61
J				
Juventus FC	1.452	0,31	1464	36,77
K				
Kering	487.520	0,81	61664	22,12
K+S AG	16.100	0,00	18655	3,37
L				
La Doria	8.250	-1,20	256	4,14
Landi Renzo	1.180	0,85	133	-4,98
Lazio S.S.	1.176	0,68	80	3,13
Leonardo	9.658	-2,21	5584	25,79
L'Oréal	244.000	0,00	146589	22,89
Luxe	11.600	0,00	258	23,67
Lventure Group	0.578	-3,34	18	-4,30