

12 Trova risposte

RISPOSTA N. 1.805

Quella caparra «indigesta» per acquisto casa

Dopo aver dato la caparra per l'acquisto di un appartamento all'agenzia preposta, abbiamo scoperto che alcuni dati in questione (relativi alla dimensione dell'appartamento, alla piantina catastale non aggiornata e ad altri aspetti) non sarebbero veritieri. A questo punto che cosa ci consiglia di fare? Le opzioni principali sul tavolo ci sembrano due: fare causa all'agenzia o accettare le condizioni di vendita.

Quale secondo lei potrebbe essere la strada migliore da percorrere?

– LETTERA FIRMATA

Prima di ipotizzare un contenzioso bisognerebbe verificare con attenzione se le diffornità catastali o urbanistiche sono o meno sanabili e con quali costi. Avrà sicuramente notato che i modelli prestampati delle agenzie che disciplinano la proposta di acquisto prevedono sempre l'onere per il venditore di regolarizzare, entro la data del rogito, eventuali anomalie di carattere catastale o edilizio. Il suggerimento è quindi quello di affidare a un tecnico una valutazione

in merito ai vizi riscontrati, per verificare se essi incidono o meno sulla commerciabilità dell'immobile.

RISPOSTA N. 1.806

Figlio adottivo: quale eredità da calcolare?

Mio fratello adottivo, entrato in famiglia a seguito dell'adozione di mio padre del figlio della sua compagna (ora moglie) partecipa all'eredità nella mia stessa misura? Il fratello è divenuto tale all'età di 17 anni.

– LETTERA FIRMATA

Il nostro ordinamento prevede diverse tipologie di adozione. In particolare, l'adozione del minorenni è detta adozione piena, pur essendo ormai abrogata la antica distinzione tra figli legittimi e naturali. Fatta questa premessa, l'Articolo 567 del Cod.Civile stabilisce che ai figli sono equiparati a quelli adottivi. Quindi il fratello adottivo ha gli stessi diritti successori spettanti a lei. L'adozione estende, quindi, a favore dell'adottato i diritti riconosciuti ai figli. Altro profilo attiene alle regole che governano la successione nei confronti dei parenti della famiglia d'origine dell'adottato. Ma questo è profilo più complesso e vede regole assai diverse.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 1.807

Quell'infortunio che l'Inail non riconosce

Sono un dipendente di un'azienda privata e lo scorso mese, mentre tornavo a casa al termine della giornata lavorativa, ho avuto un incidente. La responsabile delle risorse umane dell'azienda mi ha informato che l'Inail non ha riconosciuto l'evento come infortunio. Cosa succede ora?

– LETTERA FIRMATA

La norma, pur senza dare un'esplicita definizione dell'infortunio sul lavoro, consente agevolmente di rilevare i requisiti che gli incidenti lavorativi devono possedere per essere riconosciuti dall'Inail come infortuni sul lavoro. Perché si possa parlare di «infortunio», deve esistere «l'occasione di lavoro», che è l'elemento che, in concreto, qualifica un normale incidente come infortunio sul lavoro, e lo rende indennizzabile da parte dell'assicurazione Inail. L'occasione di lavoro rappresenta l'indispensabile legame che deve esistere tra il rischio, che è insito nelle attività lavorative esercitate e assicurate presso l'Inail, e l'incidente che è accaduto, visto che non assume alcuna

valenza a questi fini né l'ora, né il luogo in cui l'evento si è verificato. Da ciò, anche gli infortuni che accadono fuori dal luogo e dall'orario di lavoro possono essere considerati «infortuni in itinere» e ammessi all'indennizzo, a condizione che, tenuto conto delle circostanze spazio-temporali in cui si sono verificati, presentino comunque, sia i requisiti previsti dalla legge che le caratteristiche individuate dalla giurisprudenza prevalente. L'Inail verifica queste circostanze per il tramite della denuncia di infortunio trasmessa dal datore di lavoro ed esegue delle specifiche indagini con l'acquisizione dei verbali emessi dalle forze dell'ordine e/o Cid e sopralluoghi dei i propri funzionari di vigilanza ispettiva, finalizzati a raccogliere il maggior numero di dati, notizie e testimonianze circa l'incidente che è accaduto. Pertanto, se uno stato di inabilità temporanea assoluta al lavoro non è stato causato da un infortunio sul lavoro, perché l'incidente che l'ha provocato non presenta i requisiti di legge per essere qualificato tale, ecco che l'evento viene immediatamente e automaticamente trasformato in malattia «comune» (per distinguerla da quella «professionale»), perché possa essere trattato e indennizzato come tale.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 1.808

Facciate da rifare e quella spesa «spropositata»

Dobbiamo provvedere a rifare le facciate del condominio in cui abita mia mamma, con una spesa abbastanza consistente, circa 340.000 euro. L'assemblea a maggioranza è d'accordo sullo svolgimento dei lavori. L'amministratore ha però richiesto al condominio un compenso a suo favore per questi lavori (del valore di circa 10 mila euro) per «spese tecniche e amministrative», che a noi sembra spropositato, visto che il lavoro di raccolta preventivi e verifiche e scelta dell'impresa è stato fatto dai condomini e che l'amministratore dovrà unicamente provvedere a inviare i mandati di pagamento ai condomini alle scadenze programmate e verificare i pagamenti stessi. Mi risulta però che la sentenza della Cassazione numero 22313 del 30/09/2013 ha stabilito che il compenso all'amministratore è omni comprensivo di tutte le attività svolte a

favore del condominio e previste nel mandato, quindi anche quelle di eventuali lavori straordinari, salvo diverso accordo con il condominio. Per quanto sopra, chiedo se il condominio è tenuto a corrispondere quanto richiesto dall'amministratore per i lavori straordinari.

– LETTERA FIRMATA

L'articolo 1129 comma 14 dispone che l'amministratore in sede di nomina prima e poi in sede di rinnovo deve stabilire analiticamente quale sia il suo compenso. Il compenso così fissato sarà corrispettivo di tutte le attribuzioni gestorie non solo delle attività elencate dalla legge, ma anche ad esempio degli atti preparatori e strumentali, nonché di quelli ulteriori che dei primi costituiscono il necessario completamento e ne raffigurano lo svolgimento naturale. E tale preventivo del ritenere che ogni attività non contemplata nel preventivo approvato deve ritenersi svolta senza alcun diritto al compenso. L'assemblea dei condomini nell'ambito delle attribuzioni elencate all'art. 1135 del cc, e secondo sua valutazione discrezionale, ha la facoltà però, ma non l'obbligo, di deliberare di riconoscere un eventuale compenso all'amministratore relativo ad attività da lui svolte, ma non contemplate in preventivo.

Borsa

FTSE Mib	23.782,15	1,24%	📈
FTSE All Share	25.848,00	1,27%	📈
Dax Francoforte	13.283,51	0,65%	📈
Cac 40 Parigi	5.919,75	0,44%	📈

Ftse 100 Londra	7.365,44	0,50%	📈
Dow Jones	27.691,99	0,00%	📉
Nasdaq	8.486,09	+0,26%	📈
Nikkei Tokyo	23.520,01	0,81%	📈

Spread Btp-Bund	145,79	-2,71%	📉
Euro-Dollaro	1,1015	-0,24%	📉
Euro-Sterlina	0,8582	0,09%	📈
Euro-Yen	120,2400	-0,04%	📉

Petrolio WTI	56,78	-0,14%	📉
Oro Fino (euro/gr)	42,38	-0,22%	📉
Argento	16,74	-0,86%	📉
Euribor (360) 3m	-0,394	diff: 0,001	

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
A				
Acea	17,760	1,60	3782	47,88
Aceltel Group	2,740	0,74	14	-4,86
Acsim-Agam	1,735	1,46	342	4,83
Adidas ag	267,600	-1,04	55986	45,75
Adv Micro Devices	33,600	3,05	31812	120,76
Aedes	1,050	0,96	34	-6,27
Aeffe	1,642	7,46	176	-29,98
Aegon	4,277	1,86	675	5,81
Aeroporto Marconi Bo.	12,100	0,83	437	5,40
Ageas	52,560	0,00	123603	23,90
Ahold Del	24,475	0,00	2917	10,70
Air France Klm	10,250	0,00	4393	1,94
Air Liquide	118,800	-0,42	41044	24,16
Airbus	134,300	1,34	103771	63,06
Alerion	2,620	1,95	134	-9,03
Allianz	218,850	-0,61	99336	23,27
Alphabet cl A	1179,400	0,15	359154	28,20
Alphabet Classe C	1185,800	0,00	414412	29,74
Amazon	1621,600	1,05	781404	74,90
Ambientthesis	0,484	-0,82	45	44,48
Amgen	201,600	0,45	147012	71,52
Amplifon	24,100	1,60	5456	20,73
Anheuser-Busch	72,120	1,51	115986	24,58
Anima Holding	4,350	2,35	1653	34,67
Apple	238,350	1,06	123132	75,26
Aquafil	7,080	1,43	303	-21,16
Asciopave	4,090	1,74	959	39,48
ASML Holding	244,000	0,85	105733	71,95
Astaldi	0,640	-0,85	63	23,65
Astm	29,100	1,39	2681	66,48
Atlantis	22,870	0,79	18886	26,56
Autogrill	8,945	-1,00	2276	21,54
Avia Meridionali	30,800	-0,65	135	4,40
Avio	12,480	0,32	329	11,83
Axalto	25,375	0,22	12635	35,77
Azimut	21,430	2,58	300	14,77
Azieta	1,795	-0,44	5624	24,15

B				
B Carige	0,001	0,00	83	0,00
B Carige Rsp	50,500	0,00	1	0,00
B Desio Bria Rnc	2,060	0,00	27	21,18
B Desio e Brianza	2,280	4,11	280	-31,79
B Ifis	14,950	0,47	804	31,77
B Intermbiliare	0,126	2,02	89	-22,96
B M.Paschi Siena	1,498	0,88	1708	17,17
B P di Sondrio	2,158	13,58	978	-18,01
B Profilo	0,172	0,88	117	-3,26
B Sardegna Rsp	9,170	-0,41	64	33,15
B Sistema	1,700	0,71	137	18,22
Banca Farmafactoring	5,350	1,33	912	17,84
Banca Generali	31,040	0,45	3627	71,21
Banca Bpm	2,067	0,39	3132	5,03
Banco Santander	3,708	0,09	59833	-5,17
Basf	71,100	0,91	65634	19,22
Basifinet	5,340	1,52	326	20,54
Bastogi	1,020	-0,49	126	22,60
Bayer	70,460	-0,17	53856	16,85
Bb Biotech	59,500	0,85	3296	14,42
BBVA	4,680	0,00	31206	-3,60
BBK Speakers	12,600	-0,40	139	18,87
Bca Fimalat	0,285	0,71	103	-10,38
Bca Mediolanum	8,780	1,74	6503	72,50
Beca	1,234	5,47	166	40,38
Begehelli	0,232	-0,85	46	-17,73
Beiersdorf AG	105,450	0,00	26573	4,72
B.F.	3,030	-1,62	463	16,54
Bialetti Industrie	0,243	-0,41	26	-4,59
Biancamano	0,231	-0,86	8	29,05
Biesse	13,210	0,38	362	-23,06
Bloera	0,678	-3,06	4	18,22
Bmw	75,000	0,04	45150	8,43
Bnp Paribas	50,830	0,26	46362	26,95
Borgosesia	0,478	0,00	26	-19,48
Borgosesia Rsp	1,300	-0,76	1	4,40
Bper Banca	4,320	0,72	2222	28,42
Brembo	11,060	-0,54	3693	24,34

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
Brioschi	0,080	0,50	63	42,91
Brunello Cucinelli	30,460	1,60	2071	1,36
Buzzi Unicem	22,550	1,76	3729	50,08
Buzzi Unicem Rsp	13,940	1,75	568	45,66
C				
Cairo Communication	2,450	1,66	329	-28,47
Caleffi	1,255	0,00	20	-16,05
Calligra	2,720	0,74	327	19,30
Calligraone Editore	1,030	0,00	129	-0,96
Campani	8,200	-0,49	9525	11,04
Carl Industries	13,360	-5,52	1336	47,85
Carraro	1,890	0,53	151	12,50
Carrefour	15,400	-0,90	10856	3,01
Cattolica Assicurazioni	7,525	0,67	1312	5,91
Cellularline	6,780	-0,59	147	14,18
Cembre	24,000	3,45	409	18,52
Cementir Holding	6,490	1,79	1033	26,02
Centrale del Latte d'Italia	2,530	0,00	35	-7,33
Cerved Group	8,800	0,80	1718	22,99
Cheloni	0,004	2,08	7	28,95
Cia	0,127	0,39	12	16,44
Cir	0,954	0,42	758	2,69
Class Editori	0,186	0,00	32	3,33
Cnh Industrial	10,230	1,34	13958	30,35
Cofide	0,468	0,00	337	1,08
Coima Res	8,880	0,45	321	20,07
Commerzbank	5,665	2,61	7095	-1,72
Conafi	0,324	3,85	12	32,24
Continental AG	127,140	-2,95	25429	9,41
Cose Belle D'Italia	0,379	0,00	7	-23,59
Covivio	101,000	-0,30	8801	0,00
Cr Valtellinese	0,068	3,79	480	-6,94
Credem	5,470	2,43	1818	8,75
Credit Agricole	12,635	3,57	28130	36,09
Csp International	0,590	0,34	20	-21,54

D				
Daimler	53,900	0,54	51991	17,69
D'Amino	0,116	-2,03	144	7,01
Danielli & C	16,280	0,49	666	6,68
Danielli & C Rsp	10,000	-0,99	404	-22,48
Danone	73,920	-0,38	39980	23,30
Datalogic	16,930	6,41	989	-17,01
Dea Capital	1,414	2,02	375	23,30
DeLonghi	17,620	5,51	2634	20,27
Deutsche Bank	6,963	1,00	3975	-0,10
Deutsche Borse AG	135,250	0,00	26103	29,06
Deutsche Lufthansa AG	17,740	-0,28	8269	-5,46
Deutsche Post AG	33,950	3,70	41173	43,35
Deutsche Telekom	15,350	0,33	66946	4,35
Diasorin	103,600	0,10	5796	46,53
Digital Bros	12,060	0,00	172	185,78
doValue	11,180	3,14	894	20,93
E				
Edison Rsp	1,030	0,49	113	8,88
Ems	0,057	-0,69	3	25,22
El En	26,180	0,00	508	106,63
Elica	2,875	1,23	182	120,48
Emak	0,965	2,66	158	-22,92
Enav	5,255	0,57	2847	23,88
Enel	6,983	1,79	70994	34,44
Enervit	3,540	2,91	63	9,26
Engie	14,285	0,78	31336	19,74
Eni	14,254	0,83	51802	3,68
E.ON	8,979	1,62	17967	4,77
Enpice	0,519	-1,89	21	-67,19
Equita Group	2,570	1,58	129	60,68
Erg	18,520	1,87	2784	12,24
Esprinet	4,120	3,26	216	16,38
EssilorLuxottica	155,900	0,44	29634	25,08
Eukodex	1,000	0,00	23	3,09
Eurotech	9,550	5,64	339	194,30
Evonik Industries AG	27,100	3,08	10629	23,41
Exor	72,480	1,83	17468	53,36
Exprivia	0,854	3,02	44	3,64

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
F				
Facebook	175,420	2,15	415804	47,91
Falck Renewables	4,780	3,24	1393	103,84
Ferrari	149,650	0,64	29021	72,45
Fiat Chrysler	14,684	1,20	22755	28,26
Fidia	4,230	1,20	22	24,78
Fila	4,570	3,75	292	13,04
Fincantieri	1,855	0,53	1454	-7,21
FinecoBank	11,435	2,69	6963	30,27
Fnm	0,590	-0,67	257	18,95
Fresenius M Care AG	66,800	-1,71	20462	11,67
Fresenius SE & Co. KGaA	48,050	0,00	26223	14,71
Fulxis	0,700	-3,05	8	-82,91
G				
Gabetti	0,283	1,43	17	6,79
Garment	12,560	0,16	377	80,72
Garofalo Health Care	4,875	0,00	400	33,20
Gas Plus	2,580	11,21	116	12,66
Gedi Gruppo Editoriale	0,277	1,65	141	-20,03
Gefran	7,060	0,57	102	5,22
Generali	19,500	1,62	30611	30,56
Geox	1,312	-2,18	340	11,83
Gequity	0,031	-3,13	3	6,90
Giglio group	3,020	0,00	48	-43,16
Gilead Sciences	58,060	0,00	75822	5,56
Gip	0,400	3,31	119	-3,96
Gula Closures	6,980	2,05	433	20,76

H				
----------	--	--	--	--