





RISPOSTA N. 3.353

I terreni ereditati possono essere ridati al Comune

*Io e mio fratello abbiamo ereditato alcuni pezzi di terreno in montagna in qualità di enfiteuta. Il concedente dei terreni risulta essere il Comune. Si presume che la costituzione dell'enfiteusi risalga all'800 (in un atto notarile è indicato come «livello»). Cosa dobbiamo fare per rinunciare all'infiteusi?*

– LETTERA FIRMATA

Il «livello» non ha una definizione normativa anche se di fatto è un istituto che, salvo per alcuni aspetti, è simile all'enfiteusi. Da ciò consegue che è possibile applicare al livello la disciplina prevista dalla legge per l'enfiteusi. Deriva quindi che all'enfiteuta o livellario, oltre al diritto di possedere ed usare il fondo (salvo l'obbligo di migliorarlo e di pagare il canone), è attribuito il diritto di affrancazione, cioè il diritto di divenire proprietario dell'immobile mediante il pagamento di una somma di denaro pari a quindici volte l'ammontare del canone; si tratta di un diritto potestativo cui il concedente non può opporsi. Quindi per «togliere»il livello dovreste contattare il Comune al fine di affrancare il terreno oppure per rinunciare al livello e restituire il bene al Comune.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 3.354

Assegno familiare anche in caso di partita Iva

*Sono dipendente di un'azienda metalmeccanica e fino al 31/12/2020 percepivo gli assegni familiari. Da luglio 2021 non li percepisco più perché mio marito ha aperto la partita Iva. Ho sentito che avrei comunque la possibilità di percepirli i ma non so in quale modalità,*

– LETTERA FIRMATA

L'Assegno temporaneo è una misura immediata e temporanea istituita in attesa dell'Assegno unico universale. È destinato ai figli minori di 18 anni, inclusi i figli minori adottati e in affido preadottivo, per sostenere la genitorialità e favorire la natalità. Spetta ai nuclei familiari che non hanno diritto all'assegno familiare, quindi è riconosciuto ai nuclei familiari dei lavoratori autonomi e degli inoccupati, il cui Isee deve essere inferiore a 50 mila euro annui. Per fare domanda l'interessato, se munito di Spid, può farla sul sito Inps oppure rivolgersi ad un patronato. Gli assegni verranno erogati direttamente dall'Inps all'interessato sul conto corrente indicato all'atto della richiesta e non transiteranno in busta paga. La richiesta può

essere fatta dall' 01/07/2021 al 31/12/2021, fino al 31/10/2021 si possono chiedere gli arretrati dal 01/07/2021 al 31/10/2021, se la domanda sarà presentata dopo l'1/11/2021 gli arretrati non saranno riconosciuti. Le consiglio di verificare se per il 2021 non ha diritto agli assegni familiari, la normativa prevede che il nucleo ne abbia diritto se il reddito da lavoro dipendente è il 70% del reddito familiare totale.

RISPOSTA N. 3.355

Come si regola il patto di non concorrenza

*Sono un dipendente con mansioni di impiegato commerciale. Ho rassegnato le dimissioni e il mio datore di lavoro mi ha proposto la stipulazione di un patto di non concorrenza per i prossimi due anni. La proposta è legittima, quali sono i miei diritti?*

– LETTERA FIRMATA

È facoltà del datore di lavoro proporre la stipulazione di un patto che limiti l'attività concorrenziale del lavoratore una volta cessato il rapporto di lavoro. Affinché il patto di non concorrenza sia valido, è necessario che sia siglato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2125 del Codice Civile. In particolare deve essere stipulato in forma scritta; la durata non può eccedere i tre anni (oppure cinque, nel caso dei lavoratori con qualifica di dirigente).

Inoltre, il vincolo di non concorrenza non può essere così ampio, in termini di tipo di attività e di estensione territoriale, da comprimere la sua professionalità ed impedirgli di trovare una nuova occupazione. Requisito essenziale, infine, è la previsione di un corrispettivo in favore del prestatore, erogato all'atto di cessazione del rapporto o periodicamente. La determinazione è rimessa all'accordo delle parti, purché l'importo non sia irrisorio o simbolico e che sia dunque proporzionato all'inquadramento e alla retribuzione del lavoratore, all'estensione del vincolo e alla durata del patto. Dato che nel suo caso verrà corrisposta in sede di cessazione del rapporto, scontrerà la tassazione separata con applicazione dell'aliquota del Tfr.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N.3.356

Superbonus 110%, delibera valida se c'è maggioranza

*Se l'assemblea, con la maggioranza minimale prevista dalla legge adotta la delibera per avviare la procedura per i lavori con bonus 110 % o 90%, i condomini che non sono d'accordo sulla realizzazione delle opere hanno la possibilità di impugnare la delibera? Se la delibera non*

*viene o non può essere revocata , quali obblighi ed oneri restano in capo ai dissenzienti?*

– LETTERA FIRMATA

Il condominio è un soggetto giuridico, non fisico, che prende decisioni per il tramite del suo organo principale che è l'assemblea, nella quale convergono un coacervo di volontà, non necessariamente similari tra loro. Proprio per questo il legislatore ha normato precise regole di costituzione e di svolgimento dell'assemblea, e precise regole di votazione anche perché poi, le decisioni di spesa adottate hanno forza di legge tra tutti i condomini. Il condomino dissenziente può fare dichiarare nulla una delibera in casi molto gravi, per esempio se questa è stata presa in violazione di norme di ordine pubblico o se in qualche modo incide illegittimamente sulla sua proprietà; può farla altresì annullare entro trenta giorni in casi di vizio di procedura e cioè nel caso di non regolare convocazione, o di mancato raggiungimento della maggioranza richiesta. In mancanza di vizi, la delibera ha forza di legge per gli interessati.

RISPOSTA N. 3.357

Assicurazione, il cambio va votato in assemblea

*In occasione di un sinistro per danni da acqua a due condomini ci siamo accorti*

*che l'amministratore, da oltre un anno, ha rinnovato l'assicurazione del fabbricato con una nuova compagnia senza una delibera assembleare. Di conseguenza il sinistro che sarebbe stato indennizzato dalla precedente assicurazione dalla nuova no. Possiamo chiedere le dimissioni dell'amministratore?*

– LETTERA FIRMATA

Il contratto di assicurazione ha il solo scopo di evitare pregiudizi economici ai proprietari dell'edificio danneggiato. Non rientra quindi in quegli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio che l'amministratore deve obbligatoriamente compiere in forza del dettato dell'art. 1130 comma 4. Cioè non rientra tra quegli atti materiali (riparazione di muri portanti, di tetti e lastrici) e/o tra quegli atti giudiziari (azioni contro comportamenti illeciti posti in essere da terzi) necessari per la salvaguardia e l'integrità dell'immobile. Pertanto, l'amministratore non è legittimato a concludere il contratto d'assicurazione se non abbia ricevuto la autorizzazione da una deliberazione dell'assemblea dei partecipanti alla comunione, che può anche essere successiva di ratifica. Eventuali danni possono in questo caso esporre l'amministratore ad una azione di responsabilità da valutarsi con un legale.

Borsa

FTSE Mib	25.990,02	0,23%	▲
FTSE All Share	28.493,51	0,31%	▲
Dax Francoforte	15.146,87	-0,34%	▼
Cac 40 Parigi	6.548,11	-0,34%	▼

Ftse 100 Londra	7.130,23	-0,23%	▼
Dow Jones	34.378,08	-0,34%	▼
Nasdaq	14.465,93	-0,14%	▼
Nikkei Tokyo	28.230,61	-0,94%	▼

Spread Btp-Bund	101,23	-2,26%	▼
Euro-Dollaro	1,1555	-0,16%	▼
Euro-Sterlina	0,8476	-0,14%	▼
Euro-Yen	131,0600	0,28%	▲

Petrolio WTI	80,68	0,20%	▲
Oro Fino (euro/gr)	49,19	0,74%	▲
Argento	22,52	-0,13%	▼
Euribor (360) 3m	-0,551	diff: -0,003	

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
<b>A</b>				
Abitare In	6.570	0,61	170	36,59
Acea	18.500	-0,32	3940	7,87
Acsm-Agam	2.500	1,63	493	9,65
Adidas-ag	259.950	-0,97	54386	-12,71
Adv Micro Devices	91.140	-0,97	86289	22,40
Aedes	0.169	1,20	41	-56,60
Aeffe	2.100	9,60	225	90,22
Aegon	4.550	0,00	718	40,17
Aeroporto Marconi Bo.	9.760	-1,81	353	15,09
Aegas	41.160	-0,82	96794	-2,70
Aholid Del	26.210	-2,94	3362	20,30
Air France Kim	4.085	-1,07	1751	-20,68
Air Liquide	137.560	-0,33	47525	1,75
Airbus	113.200	-0,05	87467	23,78
Aleion	15.260	2,69	828	43,96
Algowatt	0.370	0,54	16	8,19
Alkerm	17.000	2,29	102	152,82
Allianz	197.400	-0,70	89600	-1,30
Alphabet cl A	2.372.500	-2,19	70712	66,94
Allegiant Classe C	2.373.000	-2,20	829314	66,71
Amazon	2.814.000	-0,60	1359988	4,61
Ambientheris	0.768	-0,26	71	11,95
Amgen	176.720	-2,38	128948	-5,08
Amplifon	40.660	0,15	9205	19,45
Anheuser-Busch	47.015	-0,62	75612	-18,88
Anima Holding	4.418	3,20	1629	13,81
Antares V	10.300	-0,96	712	9,57
Apple	122.980	-1,66	635220	11,88
Aquafil	7.460	5,97	319	53,81
Ascopave	3.445	0,00	808	-5,23
ASML Holding	630.300	-0,22	277310	57,73
Atlantia	15.955	-0,81	13175	8,43
Autogrill	7.068	0,88	2721	46,08
Autos Meridionali	27.800	-0,71	122	45,55
Avio	11.720	1,56	309	3,35
Axa	23.880	-1,38	49889	21,22
Azimut	23.140	0,13	3335	30,29
Aza	1.811	2,06	5675	38,87

<b>B</b>				
B Carige	0.686	-1,96	518	-54,27
B Carige Rsp	50.500.000	0,00	1	0,00
B Desio Bria Rnc	2.740	1,48	36	18,10
B Desio e Brianza	3.160	0,32	388	22,48
B Ifis	16.730	-1,52	900	82,34
B Interbancare	0.039	-1,25	65	-13,91
B M.Paschi Siena	3.790	1,07	1718	72,27
B P di Sondrio	0.204	0,49	138	-3,77
B Profilo	2.340	2,86	188	37,97
B Sistema	2.040	-0,28	138	-4,06
Banca Generali	378.200	1,15	4419	38,84
Banco Bpm	2.761	0,00	4183	52,71
Banco Santander	3.355	0,36	5417	34,31
Basf	64.210	0,00	59274	-0,37
Bascinet	4.675	-1,37	285	12,38
Bastogi	0.756	-2,58	93	-5,26
Bayer	47.675	-2,11	36440	-2,68
BB Biotech	75.250	-2,65	4169	9,85
BBVA	5.806	-2,58	38714	40,96
B&C Speakers	11.400	-2,15	125	10,14
Bca Finnat	0.279	-0,36	101	23,45
Bca Mediolanum	9.858	1,32	7315	38,85
Beghe	2.210	-0,23	298	51,37
Bellhelli	0.388	0,52	78	28,90
Beiersdorf AG	92.580	-0,84	23330	-1,51
B.F.	3.520	0,28	615	4,06
Biff Bank	7.165	1,56	1327	45,04
Bi.M.Pelli Industrie	0.284	1,43	44	11,94
Biancamano	0.182	0,00	6	0,00
Blesse	26.080	3,25	714	38,50
Bioria	0.124	-1,59	4	-55,40
Bmw	86.470	-0,12	52055	19,47
Bnp Paribas	57.140	-0,30	52117	31,93

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
Borgosesia	0.622	0,32	30	-6,47
Bper Banca	2.059	-0,39	2910	38,65
Brembo	10.870	-0,55	3630	0,65
Brioschi	0.092	-1,91	73	32,29
Brunello Cucinelli	47.740	1,44	3246	33,73
Buzzi Unicem	19.665	0,00	3788	4,71
<b>C</b>				
Cairo Communication	1.816	4,37	244	43,67
Caleffi	1.320	0,76	21	88,57
Caltagirone	4.240	0,95	509	40,86
Caltagirone Editore	1.105	-0,45	138	18,82
Campari	12.550	1,25	14578	34,37
Carel Industries	22.600	3,20	2620	17,83
Carrefour	15.395	-1,75	10582	7,81
Cattolica Assicurazioni	70.200	-0,07	1603	53,75
Cellularline	4.390	-0,68	96	-10,77
Cembre	26.700	-3,26	454	61,84
Cententir Holding	8.560	-0,93	1362	28,72
Centrale del Latte d'Italia	3.540	-1,12	50	41,60
Cherif Group	10.210	-0,10	1994	37,00
Civil	0.004	0,00	7	0,00
Cioli	0,087	-0,23	8	1,15
Cir	0.510	0,79	651	15,91
Class Editori	0.086	-1,82	15	-17,90
Cnh Industrial	14.160	0,32	19320	37,14
Commerz	6.820	-1,30	246	3,96
Comerbank	6.400	0,00	8015	20,57
Conafi	0.292	0,00	11	14,96
Continental AG	97.670	-0,54	19535	-12,61
Covivio	73.980	2,66	6997	-3,17
Credem	6.340	0,48	2124	43,76
Credit Agricole	12.602	-1,91	28056	20,31
Csp International	0.416	-0,24	14	1,22

<b>D</b>				
Daimler	82.460	-0,58	79539	46,18
D'Amico	0.106	3,52	132	16,48
Danieli & C	26.900	0,00	1100	87,07
Danieli & C Rsp	17.000	-0,58	687	77,08
Danone	56.470	-0,51	29014	4,03
Datalogic	17.150	0,59	1002	22,50
Dea Capital	1.308	-0,15	347	23,58
DeLonghi	32.060	0,94	4836	24,36
Deutsche Bank	11.442	-0,75	6532	28,39
Deutsche Borse AG	147.250	1,38	28419	4,84
Deutsche Lufthansa AG	5.830	-1,57	2718	24,36
Deutsche Post AG	52.730	1,02	63949	28,80
Deutsche Telekom	16.402	-1,67	71534	4,74
Diasorin	173.950	-2,72	9732	2,26
Digital Bros	38.140	3,75	544	76,57
doValue	9.790	0,82	783	1,45

<b>E</b>				
Edison Rsp	1.365	0,37	150	35,15
Eems	0.120	-1,31	5	32,38
El En	14.880	5,08	1187	124,18
Elica	3.240	-0,61	205	4,68
Emak	1.820	2,48	298	65,76
Enav	3.994	-1,24	2164	11,01
Enel	6.765	0,25	68778	-18,26
Enervit	3.540	-2,75	63	5,36
Engie	11.496	-0,45	25218	-9,37
Eni	11.974	-0,27	43173	40,08
E.ON	10.470	1,85	20950	16,08
Eprica	0.042	2,44	15	-43,55
Equita Group	3.750	0,00	188	54,32
Erg	26.660	0,30	4008	13,93
Espritnet	11.300	0,53	576	4,82
Essilorluxottica	159.200	-0,31	34715	23,27
Eukedos	2.230	-3,04	51	99,11
Eurotech	4.734	0,08	168	-8,17
Evonik Industries AG	26.820	0,00	12498	-1,40

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
Exor	72,760	-0,30	17355	9,88
Exporiva	1,770	0,57	92	121,25
<b>F</b>				
Facebook	277,050	-2,81	656701	24,13
Falck Renewables	7,335	0,27	2138	11,31
Faurecia	43,830	1,08	6050	0,00
Ferrari	187,450	0,24	36351	-0,64
Fidia	2,230	0,90	11	54,33
Fiera Milano	3,655	2,52	263	28,70
Fila	10,220	2,92	439	11,45
Fincantieri	0,695	-0,71	1181	26,71
Fine Foods Pharma Ntm	17,350	3,27	383	65,24
FinecoBank	15,920	1,63	9710	18,81
Fnm	0,633	0,00	275	11,05
Fresenius M Care AG	60,140	0,00	18422	-12,20
Fresenius SE & Co. KGaA	40,280	-1,18	21982	3,98
Fulxis	1,270	3,67	14	62,28
<b>G</b>				
Galbetti	1,774	1,95	107	182,48
Garofalo Health Care	5,760	-2,04	520	8,68
Gas Plus	3,980	0,76	179	113,98
Gefran	11,250	-0,44	162	82,63
Generali	18,990	0,50	30025	33,17
Geox	1,056	0,96	274	33,00
Gequity	0,035	0,00	4	40,00
Giglio group	1,196	-0,10	41	-15,78
Glaxo Sciences	59,200	0,34	7731	27,83
Gilead	13,200	7,32	241	76,94
Gvs	11,000	-2,57	1925	27,97