





RISPOSTA N. 3.429

Quei dubbi sulla regolarità di un fabbricato

Il notaio al quale mi sono rivolto per acquistare la mia prima casa ha sollevato qualche dubbio sulla regolarità edilizia del fabbricato e mi ha consigliato una relazione di regolarità edilizia da parte di un tecnico. È davvero necessaria? Ha dei costi?

– LETTERA FIRMATA

La costruzione di ogni fabbricato deve avvenire in conformità al titolo edilizio rilasciato dal Comune. In sede di trasferimento dell’immobile il venditore deve dichiarare al Notaio che l’immobile ceduto è conforme ai titoli edilizi rilasciati. La verifica della conformità richiede degli accertamenti all’interno dell’immobile che solo un tecnico può svolgere. L’esito di questi accertamenti, per i quali è necessario consultare i titoli edilizi depositati in Comune, è contenuto nella relazione di regolarità edilizia, che, essendo una prestazione professionale, ha un costo da corrispondere al tecnico incaricato. La relazione è importante ed opportuna perché evita che l’acquirente sia obbligato a sanare, sostenendo i relativi costi, eventuali abusi o irregolarità che il venditore ha omissio di dichiarare al notaio.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 3.430

Quanto preavviso per dimettermi dal lavoro?

Attualmente sto lavorando con un contratto a termine, ho trovato un’occupazione più consona al mio profilo con contratto a tempo indeterminato, posso rassegnare le dimissioni? Quanto preavviso devo dare?

– LETTERA FIRMATA

Nel contratto di lavoro a tempo determinato il rapporto di lavoro termina naturalmente alla scadenza del termine indicato nella lettera di assunzione, senza necessità di alcuna comunicazione da parte del datore o del lavoratore. Giuridicamente a differenza del contratto a tempo indeterminato, nel contratto a tempo determinato non è prevista la possibilità del recesso anticipato attraverso l’istituto del preavviso. Sostanzialmente significa che le parti si vincolano saldamente e tassativamente fino al termine stabilito. Nel caso in cui il contratto a termine preveda il periodo di prova, le parti possono recedere liberamente durante tale periodo, senza dover specificare alcuna motivazione e senza attivare la procedura telematica delle dimissioni. Laddove il

periodo di prova non sia previsto oppure sia già trascorso, il licenziamento o le dimissioni potranno avvenire per giusta causa, ossia quando si sia verificato un fatto tanto grave da impedire una prosecuzione del rapporto di lavoro. Concretamente al contrario di quanto giuridicamente stabilito, è abbastanza frequente che lavoratori con contratto a termine rassegnano le dimissioni, anche in assenza di giusta causa. Preme evidenziare che il datore di lavoro può attivare azione legale per quantificare il danno della chiusura anticipata per dimissioni mentre non può automaticamente procedere ad applicare l’istituto del mancato preavviso in quanto previsto per il solo contratto a tempo indeterminato.

Concludendo è buona norma, in questi casi, concordare ragionevolmente con il proprio datore di lavoro le modalità operative di chiusura anticipata del contratto.

RISPOSTA N. 3.431

Un figlio disabile, quali requisiti per i contributi?

Sono disoccupato e ho un figlio disabile, ho letto che posso richiedere un contributo mensile. Come fare e quali sono i requisiti?

– LETTERA FIRMATA

E’ stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 30 novembre 2021 il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 12 ottobre 2021, che determina la misura del beneficio e la modalità di erogazione del contributo mensile in favore del genitore disoccupato o monoreddito con figli disabili a carico. I genitori disoccupati, ovvero privi di impiego ovvero con reddito da lavoro dipendente non superiore a 8.145 o 4.800 euro annui se da lavoro autonomo, posso richiedere all’INPS, previa presentazione di apposita domanda, un contributo (che non concorre alla formazione del reddito) di 150 euro mensile a partire dal mese di gennaio e per l’intera annualità. Qualora il genitore abbia due o più figli a carico con una disabilità riconosciuta in misura non inferiore al 60%, l’importo riconosciuto sarà pari rispettivamente a 300 euro e a 500 euro mensili complessivi. Il beneficio è riconosciuto nel limite di spesa di 5 milioni di euro per ciascuno degli anni 2021-2023. Qualora le risorse non fossero sufficienti ad esaurire le domande, si darà la priorità ai richiedenti con Isee più basso. La domanda per l’ottenimento del beneficio deve essere presentata annualmente dal genitore e corredata dalla dichiarazione del genitore interessato riguardo il possesso dei requisiti: essere residente in Italia; disporre di un valore dell’Indicatore della situazione economica equivalente (Isee) in corso di

validità non superiore a 3.000 euro; essere disoccupato o, monoreddito e facente parte di nucleo familiare monoparentale; fare parte di un nucleo familiare, come definito ai fini Isee, in cui siano presenti figli a carico aventi una disabilità riconosciuta in misura non inferiore al 60 per cento. Si precisa che devono essere comunicate tempestivamente all’Inps a cura dell’interessato il venir meno delle condizioni sopra elencate, il temporaneo ricovero del figlio con disabilità presso istituti di cura di lunga degenza o presso altre strutture residenziali a totale carico dello Stato o di altra amministrazione pubblica o il decesso dello stesso.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 3.432

Quelle riunioni ristrette di soli pochi condomini

I proprietari degli appartamenti più grandi nel mio condominio si riuniscono nel cortile, discutono e decidono le manutenzioni edili tra di loro riferendo poi all’amministratore, e senza nemmeno informare i condomini come me che siamo proprietari di taluni vani minori, come box e parcheggi e piccoli appartamenti. Io posso

vedere le cose fatte solo a posteriori, nel rendiconto che l’amministratore presenta a fine anno. Lo ho fatto presente all’amministratore, e mi ha risposto che si tratta di cose che in assemblea comunque passerebbero, visto il valore dei millesimi di tali proprietari, e così ci fa risparmiare i soldi dell’assemblea straordinaria. Io però mi sento, come dire, tagliato fuori. È corretto questo modo di operare?

– LETTERA FIRMATA

L’assemblea condominiale non può rimettere al parere espresso da singoli condomini la propria potestà deliberatoria e la formazione della maggioranza di legge. Si tratterebbe di deliberazione «inesistente», cioè quell’atto non avrebbe nemmeno i requisiti strutturali e funzionali per potersi definire una deliberazione assembleare. Più in generale, non può peraltro darsi che vi sia una deliberazione di maggioranza, se ciascuno dei condomini non è stato posto nelle condizioni di partecipare alla deliberazione, prima ancora che con il proprio voto, con le proprie osservazioni e proposte. A nulla rileva che i condomini esclusi da tali incontri nel cortile siano titolari di quote millesimali tali da non spostare l’esito della votazione, perché la convocazione è richiesta non solo per votare, ma anche per discutere e controllare.

Borsa

FTSE Mib	26.556,67	0,02%	
FTSE All Share	29.079,77	-0,04%	
Dax Francoforte	15.453,56	-1,08%	
Cac 40 Parigi	6.895,31	-0,69%	

Ftse 100 Londra	7.218,64	-0,18%	
Dow Jones	35.545,69	-0,30%	
Nasdaq	15.237,64	-1,14%	
Nikkei Tokyo	28.432,64	-0,73%	

Spread Btp-Bund	129,81	-0,02%	
Euro-Dollaro	1,1309	0,27%	
Euro-Sterlina	0,8535	0,22%	
Euro-Yen	128,4500	0,20%	

Petrolio WTI	69,90	-1,95%	
Oro Fino (euro/gr)	50,52	-0,48%	
Argento	22,22	1,48%	
Euribor (360) 3m	-0,603	diff: -0,015	

AZIONI	PREZZO	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
<b>A</b>				
Abitare In	7800	0,00	207	62,16
Accea	18.090	-0,22	3853	5,48
Acsm-Agam	2.370	0,00	468	3,95
Adidas ag	249.050	-1,54	52105	-16,37
Adv Micro Devices	119.140	-0,58	112799	60,01
Aedes	0,174	-0,29	46	-55,19
Aeffe	2.660	-1,12	286	140,94
Aegon	4,012	-0,72	633	23,60
Aeroporto Marconi Bo.	9,020	-0,22	326	6,37
Ageas	44.960	0,00	105731	6,29
Ahold Del	30.205	0,00	3600	28,81
Air France Kim	3,823	-0,31	1639	-25,77
Air Liquide	153.020	-1,75	52867	13,18
Airbus	102.800	-0,02	79431	12,41
Alenion	28.550	0,35	1548	169,34
Allegowatt	0,349	-1,69	15	2,05
Alkerm	20.300	-0,98	115	186,72
Allianz	201.400	-0,07	91415	0,70
Alphabet cl A	2.515.000	-3,05	749583	76,96
Alphabet Classe C	2.526.000	-3,22	882784	77,46
Amazon	2.969.500	-1,16	1430919	10,39
Ambientthesis	1,110	-2,20	103	61,81
Amgen	186.400	-0,15	136011	0,12
Amplifon	42.770	1,93	9633	25,65
Anheuser-Busch	51.630	0,53	83034	-10,92
Animia Holding	4,332	0,86	1597	11,59
Antares V	11.950	-3,24	826	27,13
Apple	153.640	-2,65	793586	39,77
Aquafil	7.690	0,39	329	58,56
Ariston Holding	10.240	0,00	1068	0,00
Asciopave	3.580	5,14	839	-1,51
ASML Holding	662.100	-4,32	286910	65,69
Atlantia	16.965	0,38	14009	15,29
Autogrill	5,854	-0,44	2254	20,99
Autos Meridionali	26.000	0,00	114	36,13
Avio	11.560	1,23	305	1,94
Axa	25.595	0,77	53472	30,00
Azimut	23.750	-0,38	3402	33,65
Aza	1.790	0,25	5609	37,26

AZIONI	PREZZO	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
<b>B</b>				
Bmw	88.360	-1,50	53192	22,08
Bnp Paribas	56.230	0,68	51287	29,83
Borgosesia	0,602	0,00	29	-9,47
Bper Banca	1,751	1,54	2475	17,95
Brembo	12.350	1,15	4124	14,35
Brioschi	0,089	0,00	70	27,14
Brunello Cucinelli	53.850	-2,62	3662	50,84
Buzzi Unicem	18.780	-0,53	3618	-0,00
<b>C</b>				
Cairo Communication	1,796	-0,11	241	42,09
Caleffi	1,430	0,00	22	104,29
Caltagirone	4,100	0,00	492	26,21
Caltagirone Editore	1,120	-0,44	140	34,43
Campari	12,745	-1,43	14805	36,46
Carel Industries	26,050	-0,19	2605	35,82
Carelfour	15,725	-1,72	11085	10,12
Cattolica Ass	5,555	0,82	1268	21,13
Cellularline	4,230	-0,24	93	14,02
Cembre	29,700	-1,00	505	57,56
Cementir Holding	8,070	-0,74	1284	21,35
Centrale del Latte d'Italia	3,500	0,57	49	40,00
Cerved Group	10,200	-0,97	1992	36,91
Chl	0,004	0,00	7	0,00
Cia	0,075	0,53	7	-13,13
Cir	0,459	-1,92	587	4,43
Class Editori	0,094	7,05	16	-10,29
Cnh Industrial	15,410	-0,90	21025	49,25
Coima Res	7,310	0,00	264	11,43
Commerzbank	6,580	2,08	8241	23,96
Conafi	0,788	-1,01	29	210,24
Continental AG	94,360	-1,71	18873	-15,57
Covivio	68,920	-0,17	6518	-9,79
Credem	5,790	-0,32	1976	31,29
Credit Agricole	12,200	-0,99	27161	16,47
Csp International	0,428	-0,23	14	4,14

AZIONI	PREZZO	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
<b>D</b>				
Devim Industries AG	28,080	0,00	13085	3,24
Exor	76,780	-0,52	18504	15,95
Exprivia	2,150	-3,59	112	168,75
<b>F</b>				
Falck Renewables	8,635	-0,12	2516	31,03
Faurecia	39,450	-0,33	5446	0,00
Ferrari	225,000	-1,88	43633	19,27
Fidia	2,100	-7,89	11	45,33
Fiera Milano	3,305	-1,05	238	16,37
Fila	9,070	1,68	390	-1,09
Fincantieri	0,581	-2,19	988	6,02
Fine Foods Pharma Ntm	15,000	0,67	331	42,86
FincocBank	16,695	0,29	9572	17,13
Fnm	0,626	1,46	272	9,82
Fresenius M Care AG	54,100	0,00	16572	-21,02
Fresenius SE & Co. KGaA	34,000	0,15	18555	-12,24
Fulxis	1,080	-0,92	12	-9,62
<b>G</b>				
Gabetti	1,946	-4,61	117	209,87
Garofalo Health Care	5,320	0,76	480	0,38
Gas Plus	3,450	1,17	155	85,48
Gebran	10,850	-2,69	156	76,14
Generali	18,450	-0,19	29171	23,38
Geox	1,056	0,38	274	33,00
Gequity	0,028	-3,45	3	12,00
Giglio group	1,674	-1,53	35	-29,37
Gilead Sciences	62,500	0,58	81620	34,96
Gps	15,250	2,35	278	104,42
Govi	10,660	-1,11	1866	-30,10
<b>H</b>				
Heidelberg Cement AG	59,160	0,00	11093	-4,52
Henkel KGaA VZ	71,340	-0,11	12710	-22,34
Hera	3,515	0,00	5236	17,95
<b>I</b>				
I Grandi Viaggi	0,978	0,00	47	3,60
Idredrola	9,734	0,04	62275	-7,16
Ilgold	3,605	3,74	398	0,14
Il Sole 24 Ore	0,510	1,59	29	11,60
Illimity Bank	12,920	-0,62	1025	43,72
Immsi	0,429	-0,69	146	3,75
Indel B	25,700	0,00	150	13,22
Inditex	29,050	2,65	90539	11,88
Infineon Technologies AG	38,770	-3,15	44922	25,06
Ing Groep	12,116	-1,53	24975	56,34
Intek Group	0,484	7,56	188	44,95
Intel	0,612	2,34	10	27,34
Intel Group Rsp	44,015	-0,87	206826	10,73
Interco	15,040	-0,13	1440	0,00
Interpump	60,400	-3,13	6576	49,73
Intesa Sanpaolo	2,224	0,88	43223	16,31
Inwit	10,265	0,20	9856	3,37
Irce	3,070	0,99	86	81,66
Iren	2,674	-0,07	3479	25,78
It Way	2,070	-3,27	19	137,93
Italgas	5,748	-0,24	4651	10,54
Italian Exhibition	2,780	-2,11	86	6,51
Italmobiliare	32,400	-0,92	1377	10,58
Ivs Group	5,680	1,43	221	2,90

<b>J</b>				
Juventus FC	0,392	-3,73	521	-39,98
<b>K</b>				
Kering	688,500	-0,86	87133	16,89
K+S AG	16,400	0,99	19002	114,38
<b>L</b>				
La Doria	16,440	0,00	510	20,18
Landi Renzo	0,794	-1,73	89	-2,93
Lazio S.S.	1,096	0,55	74	-2,84
Leonardo	5,994	1,80	3465	1,42
L'Oreal	415,550	-1,02	250333	32,68

AZIONI	PREZZO	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
<b>L</b>				
Luve	22,600	-3,83	502	62,01
Lventure Group	0,432	-1,14	22	-22,02
LVNH	701,900	-0,82	343887	36,32
<b>M</b>				
Maire Tecnimont	3,950	0,97	1298	116,79
Marr	18,690	-1,06	1243	10,85
Mediobanca	9,980	0,63	8630	32,36
Merck KGaA	221,700	-2,08	28653	58,81
Meta Platforms	291,950	-2,05	692019	30,80
MFE A	1,024	-6,74	1168	0,00
MFE B	1,208	-5,58	1428	14,82
Micron Technology	74,510	-1,58	85190	59,28
Microsoft	289,500	-4,22	223306	27,82
Mittel	1,490	0,00	121	4,93
Moncler	63,080	-3,22	17264	25,81
Mondadori	1,976	-0,10	517	30,86
Mondo TV	1,254	-0,79	57	-5,71
Munifir	0,074	-1,86	15	-6,80
Munich RE	248,650	0,00	51322	1,82
Mutualione	41,750	-0,12	1670	19,80
<b>N</b>				
Nb Aurora	11,282	0,00	275	10,98
Neodecortech	4,230	-4,08	58	51,07
Netflix	523,500	-2,15	226021	22,59
Netweek	0,056	0,00	8	-30,27
Netvital Food	6,380	-1,31	2480	15,79
Nexi	13,870	-0,46	1447	-55,12
Next Re	3,600	1,69	40	61,90
Nokia Corporation	5,263	-1,07	20004	59,03
Nvidia	248,000	-3,82	148800	155,24

tra	73,000	-0.54	707	94.15	Testa
	30,845	2.36	29994	-30.83	Tesmec
	14,120	-0.42	413		The Italia
	2,736	-0.58	980	1.48	Thyssen
	0,219	0.46	50	22.69	Tinecta
a	0,970	-0.61	76	-14.47	Tiscali
	10,800	-1.82	579	120.3	Titanmet
	1,820	-1.09	91	21.33	Tod's
	5,944	-0.50	5944	34.09	Toscana
	10,950	0.46	221	16.24	Totaleane
	2,190	-1.79	57	76.61	Trevi
ane	11,080	0.23	14472	33.17	Tribo
Sat. 1 Media SE	10,800	-1.63	190	29.51	Trippadip
	13,490	-2.60	2952	-1.21	U
	31,950	-1.48	8567		Unicredit
	109,500	0.00	1651	20.33	Unieuro
					Unipol
	5,080	-0.39	1382	-6.96	Unipol
	3,450	0.00	94	-8.24	V
group	0,802	-0.87	419	17.70	Valsolia
	55,460	-1.62	11180	40.74	Vianini
Medici	28,590	-1.80	838	-19.95	Vinci Sal
	1,452	0.00	548	69.69	Vivendi
	174,800	2.94	6540	83.42	Volkswagen
	9,980	-1.54	19930	16.61	Vonovia
	0,350	-0.28	11	-26.24	W
nto	0,177	3.75	229	135.92	Webuild
	0,314	0.16	128		Webuild
	34,200	-0.65	11	-57.26	Wfd World
	0,920	-0.98	17900		Writ
					Z
mo	21,850	-1.13	3688	37.77	Zignago
	23,200	3.57	268	54.15	Zucchi
rs	24,300	-0.82	367	54.42	