

12 Trova risposte

Notaio

RISPOSTA N. 3.559

Nome incompleto al catasto, come fare l'integrazione

Mi sono accorta che al catasto del comune in cui possiedo un'abitazione, la seconda casa, è riportato incompleto il mio nome: è stato tralasciato il secondo nome, che però è integrante del mio e che è identificativo anche del mio codice fiscale? Cosa devo fare?

– LETTERA FIRMATA

Il problema da lei evidenziato non è infrequente, e le cause possono essere di varia natura. La ragione di ciò potrebbe, infatti, risiedere in un'incompleta indicazione del nome nel documento di identità all'epoca dell'acquisto dell'immobile (in altri termini, l'intestazione catastale era corretta all'epoca della sua esecuzione ma oggi non più attuale), nella parziale esecuzione della voltura catastale o, anche, in un'errata indicazione delle sue generalità nell'atto di acquisto. Poiché a ciascuna di queste cause corrisponde una differente modalità di risoluzione del problema, il mio consiglio è quello di esporre la situazione al suo notaio di fiducia, sottoponendo allo stesso la documentazione a sue mani relativa all'acquisto

dell'immobile, in modo tale che possa consigliarla debitamente.

RISPOSTA N. 3.560

Per il subentro nel mutuo serve l'ok della banca

È possibile far subentrare nel mutuo della mia attuale casa una mia parente, che sarebbe interessata. Come si può risolvere il contratto con me? Possiamo anche cambiare banca, facendo l'operazione con altri?

– LETTERA FIRMATA

Mi sembra di intendere che la vostra intenzione sia quella di procedere alla compravendita della sua abitazione, subentrando l'acquirente nel mutuo in essere a suo nome. L'operazione descritta è certamente fattibile e si concretizza, per quanto di suo interesse, nell'accollo del mutuo in capo alla parente. L'aspetto che più mi preme evidenziarle è quello relativo alla sua liberazione dal mutuo stesso: ai sensi di legge sarà necessario il consenso della banca affinché la sua posizione possa ritenersi estinta e, di conseguenza, il rapporto di mutuo possa proseguire esclusivamente fra la banca e l'acquirente. Le consiglio pertanto di esporre la questione al notaio che curerà la compravendita: di certo vi fornirà le dovute indicazioni per gestire

correttamente la pratica con la banca mutuante.

Consulente del lavoro

RISPOSTA N. 3.561

Fondo pensione, quel no al riscatto che va verificato

Mio marito, libero professionista iscritto ad ente previdenziale di categoria, ha aderito nel 1999 ad un fondo pensione chiuso presso un istituto bancario. Oggi ha 68 anni e dall'ente previdenziale ha avuto comunicazione della maturazione del diritto alla pensione di vecchiaia. Per il momento intende continuare l'attività lavorativa sempre come libero professionista. Ha richiesto l'erogazione della prestazione pensionistica (da valutare se tutto in forma capitale o mista capitale/rendita) . Il fondo pensione ritiene indispensabile per l'accoglimento della richiesta che mio marito sia effettivamente in pensione e non basti aver maturato il diritto alla pensione obbligatoria per raggiungimento dell'età della pensione di vecchiaia. Il regolamento del fondo e di Covip parla di «erogazione al maturare del diritto alla pensione obbligatoria». Ha ragione il fondo pensione?

– LETTERA FIRMATA

Il D.lgs. 252/2005 e s.m.i. regola i fondi pensionistici complementari, distinguendoli in fondi aperti o collettivi e fondi chiuso o negoziali. L'art. 11, del medesimo decreto, recita che il diritto alla prestazione pensionistica si perfeziona al «... momento della maturazione dei requisiti di accesso alle prestazioni stabiliti nel regime obbligatorio di appartenenza ...», non richiedendo – quale condizione necessaria – l'erogazione del trattamento pensionistico obbligatorio di appartenenza. Tale previsione si applica, in via generale, ai fondi pensionistici complementari ma nella stessa norma, all'art. 20, troviamo un trattamento speciale per i trattamenti pensionistici c.d. «ad integrazione» delle forme pensionistiche obbligatorie. L'art. 20, infatti, prevede che l'erogazione della prestazione complementare sia subordinata e condizionata alla effettiva fruizione del trattamento pensionistico obbligatorio (v. comma 6). Questa condizione di fruibilità della prestazione, così come indicata all'art. 20, è da considerarsi speciale e, pertanto, deroga alla previsione generale dei soli «requisiti di accesso alle prestazioni stabiliti nel regime obbligatorio». Dunque, aldilà dell'adesione al fondo da parte di Suo marito, sarebbe opportuno verificare la data di costituzione del

fondo, il relativo regolamento, la documentazione contrattuale sottoscritta al fine di determinare quali siano i requisiti di accesso alla prestazione. Infine, se sulla scorta dei documenti sottoscritti, il fondo non presentasse le caratteristiche di cui all'art. 20 e il diritto alla prestazione si verificasse al raggiungimento dei requisiti di cui all'art. 11 può segnalare il diniego alla Covip inviando un esposto che però ha finalità relative alla vigilanza della Commissione e non garantisce la tutela dei suoi diritti. Per la tutela di quest'ultimi dovrà rivolgersi al Giudice ordinario o avviare la procedura di risoluzione alternativa della controversia (Adr) indicata nel contratto che normalmente si tratta di un arbitrato.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 3.562

Nel contratto le spese a carico dell'affittuario




Alloggio in un condominio i cui residenti sono proprietari dell'appartamento in cui abitano escluso il sottoscritto che vi abita in affitto e quindi senza alcun diritto decisionale. Per legge a quali spese condominiali devo assoggettarmi a metà con il

mio locatore e proprietario? Ad esempio, devo pagare la quota per il nolo della sala per l'assemblea condominiale a cui non posso partecipare? Oppure la quota per il compenso dell'amministratore?





– LETTERA FIRMATA




Il contratto di affitto contiene le indicazioni circa le spese per le quali il locatario può rivalersi sul conduttore, posto che debitore verso il condominio rimane il solo locatario/condomino. Il contratto può fare riferimento alla legge sull'«Equo canone». L'art. 9 della legge n.392/1978 indica con una certa specificità le spese relative ai servizi condominiali poste a carico del conduttore, salvo possibile diverso accordo contenuto nel contratto di affitto. Sono ad esempio interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo di pozzi neri e latrine nonché alla fornitura di altri servizi comuni; le spese del servizio di portineria sono poste a carico del conduttore nella misura del 90%. Le potrà inoltre essere di aiuto consultare la tabella di ripartizione delle spese tra inquilini e proprietari, elaborata dal Sindacato Inquilini con Confedilizia.

Borsa

FTSE Mib	23.681,76	-0,95%	
FTSE All Share	25.917,28	-0,97%	
Dax Francoforte	13.756,40	-1,20%	
Cac 40 Parigi	6.414,57	-0,54%	

Ftse 100 Londra	7.386,19	0,08%	
Dow Jones	33.239,45	-2,38%	
Nasdaq	12.490,74	-3,95%	
Nikkei Tokyo	26.700,11	0,41%	

Spread Btp-Bund	173,08	-0,22%	
Euro-Dollaro	1,0674	-0,67%	
Euro-Sterlina	0,8414	-0,23%	
Euro-Yen	136,1500	-1,15%	

Petrolio WTI	101,45	2,95%	
Oro Fino (euro/gr)	57,37	1,18%	
Argento	23,52	-3,41%	
Euribor (360) 3m	-0,415	diff: 0,012	

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
A				
Abitare In	6.500	0,00	172	-21,40
Accea	16.660	0,54	3548	-11,49
Acsm-Agam	2.260	-0,44	446	-8,50
Adidis ag	188.460	-2,24	39429	-25,60
Adv Micro Devices	80.750	-4,27	76452	-38,23
Aedes	0,308	-0,16	81	81,18
Aefte	1,712	-1,61	184	-37,57
Aegon	5,002	-0,68	789	13,76
Aeroporto Marconi Bo.	8,500	-0,70	307	-3,41
Aegas	47,300	1,05	111234	4,25
Ahold Del.	28,375	0,00	3382	-6,48
Air France Kim	4,021	-1,49	1724	5,15
Air Liquide	163,240	2,60	56397	6,33
Airbus	102,380	-0,53	79107	-9,14
Alerion	28,850	0,00	1565	-2,37
Algowatt	0,764	8,83	34	122,74
Alkerm	16,020	-1,11	91	-49,43
Allianz	213,900	0,52	97089	-2,93
Alphabeta d i A	2,236,500	-0,95	666577	-13,82
Alphabeta Classe C	2,250,500	-0,53	786503	-13,16
Amazon	2,624,500	-2,20	1264674	-12,68
Ambienthesis	2,082	-2,00	82	-22,03
Amgen	236,400	2,32	172495	17,07
Amplifon	37,820	-0,84	8562	-30,30
Anheuser-Busch	55,140	1,25	88678	2,94
Anima Holding	4,630	1,98	1707	-3,12
Antares V	8,390	-1,41	580	-29,50
Aqual	149,240	0,11	770859	-6,14
Apple	6,150	-1,91	263	-19,71
Ariston Holding	9,525	-1,04	1004	-6,07
Ascopave	3,515	-0,14	824	1,30
ASML Holding	529,400	-3,11	229407	-25,33
Atlantia	22,900	0,57	18910	31,19
Autogrill	7,002	0,63	2696	12,10
Autos Meridionali	37,900	-0,79	166	-35,84
Avio	10,840	1,12	286	-7,35
Axa	25,995	0,85	54308	-3,55
Azimut	20,020	-0,74	2868	-18,88
Aza	1,639	0,74	5135	-4,71
B				
B Carige	0,788	-0,25	599	4,93
B Carige Rsp	50,500,000	0,00	1	0,00
B Desio e Brianza	3,000	0,00	403	-0,66
B Ifis	17,730	-0,23	954	3,87
B Interbobbilare	0,048	0,00	114	-49,24
B M.Paschi Siena	0,881	4,13	884	-1,18
B P di Sondrio	3,786	-1,56	177	2,38
B Profilo	0,224	0,00	152	2,31
Bc	2,020	-0,49	162	-20,03
B Sistema	30,990	-2,30	3621	-20,03
Banca Generali	3,031	-1,91	4593	14,81
Banco Bpm	2,871	-7,54	46327	-2,35
Banco Santander	50,680	-2,14	46784	-18,13
Basif	5,990	1,87	365	4,17
Basinet	0,648	-1,82	80	-12,67
Bastogi	64,040	-0,74	48948	35,95
Bayler	60,300	1,17	3341	-18,95
BBVA	4,700	-5,48	31393	-10,37
B&C Speakers	13,300	1,14	146	-3,62
Bca Finnat	0,316	0,32	115	-18,80
Bca Mediolanum	6,930	-1,65	5135	-20,28
Be	3,370	-0,44	465	21,66
Beghelli	0,429	15,46	86	3,05
Beiersdorf AG	96,080	0,00	24212	6,31
B.F.	3,600	0,56	637	-2,17
Biff Bank	5,820	-2,43	1079	-17,91
Bialetti Industrie	0,256	-2,29	40	-5,38
Biancamano	0,182	0,00	6	0,00
Biesse	14,760	-1,80	404	-39,56
Biora	0,093	0,00	3	-8,37
Bmw	76,570	-1,23	46095	-13,44

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
C				
Cnp Paribas	50,600	-0,69	46152	-16,83
Borgosesia	0,740	-2,37	35	18,97
Bper Banca	1,582	-1,16	2236	-13,22
Bper Agam	9,325	-2,41	3114	-25,58
Briombi	0,090	-0,75	71	-0,66
Brunello Cucinelli	46,320	-2,90	3191	-22,70
Buzzi Unicem	18,050	-1,07	3477	-4,87
C				
Cairo Communication	2,305	-0,43	310	12,99
Caleffi	1,230	-4,65	19	-15,75
Callagione	3,950	-0,75	474	0,00
Callagione Editore	1,120	-0,88	140	-4,44
Campari	10,680	0,47	12406	-16,92
Carel Industries	23,000	-0,22	2300	-13,53
Carrefour	20,040	1,98	14126	25,33
Cattolica Ass	5,980	-1,16	1366	3,28
Cellularia	3,620	0,28	79	-15,62
Cembre	27,200	2,16	462	-20,47
Cementir Holding	6,640	-1,34	1057	-20,76
Centrale del Latte d'Italia	3,050	-1,29	43	-11,59
Chi	0,004	0,00	7	0,00
Cia	0,065	-0,30	6	-2,39
Cir	0,400	-1,23	511	-14,89
Civitanaviv S	4,395	-2,33	135	0,00
Class Editori	0,078	-3,70	13	-9,51
Cnh Industrial	13,040	-1,95	17792	-12,26
Coma Res	8,100	1,12	292	8,29
Commerzbank	5,902	-14,17	7391	-42,15
Conifal	0,506	1,61	19	-17,32
Continental AG	63,100	-3,46	12620	-32,33
Covivio	69,000	0,44	6526	-4,67
Credem	5,880	-3,61	2007	1,03
Credit Agricole	10,308	-2,11	22949	-18,26
Csp International	0,389	-0,51	16	3,18
D				
D'Amico	0,118	1,89	147	25,71
Danielli & C	19,640	0,92	803	-27,39
Danielli & C Rsp	14,660	0,69	593	-14,77
Danone	56,960	3,51	29266	3,68
Datalogic	9,230	-3,60	539	-39,67
Dea Capital	1,232	-0,31	342	-1,47
DeLonghi	22,720	-3,73	3428	-27,92
Deutsche Bank	10,154	-2,44	5797	-7,86
Deutsche Borse AG	165,400	1,41	31922	12,29
Deutsche Lufthansa AG	7,088	-1,28	3304	15,01
Deutsche Post AG	40,420	-1,39	49320	-28,89
Deutsche Telekom	12,970	1,20	6756	6,41
Diasirin	120,750	-2,62	3475	-27,89
Digital Bros	24,360	-3,03	2411	-18,58
dolValue	8,050	-2,66	644	-4,05
E				
Edison Rsp	1,425	-2,73	156	-3,72
Eems	0,136	-4,23	7	3,82
El En	13,240	-0,68	1057	-15,02
Elica	3,395	0,45	175	-6,86
Emak	1,416	-1,12	232	-33,05
Enav	4,450	0,45	2411	13,23
Enel	6,093	-0,16	61946	-13,53
Enervit	3,500	-1,41	62	-8,85
Engie	11,412	-1,43	25034	-12,65
Eni	12,958	0,22	46721	6,04
E.ON	10,055	-1,52	20120	-11,70
Enpace	0,021	0,46	9	7,43
Equita Group	3,960	-1,00	201	3,66
Erg	32,600	0,37	4900	14,63
Espnnet	8,400	-4,44	4428	-34,88
EssilorLuxottica	161,050	0,95	55118	-12,95
Eurodis	1,465	0,00	349	-18,38
Eurotech	3,324	-1,83	118	-34,31
Evonik Industries AG	26,230	0,00	12223	-7,67
Exor	65,220	-2,51	15718	-17,40
Exprivia	1,690	-4,09	88	-23,87

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
F				
Falck Renewables	8.830	0,17	2879	1,96
Faurecia	20.520	-9,08	2832	-50,05
Ferrari	192.550	-1,56	37340	-15,36
Fidia	1.620	4,85	8	-15,18
Fiera Milano	3.210	-3,89	231	-5,03
Fila	9.220	-1,91	396	-5,14
Fincantieri	0.594	-1,08	1010	-1,57
Fine Foods Pharma Ntm	8.000	-0,73	176	-48,05
FinncoBank	13.135	-2,05	8014	-14,90
Firm	0.566	-1,39	246	-7,82
Fresenius M Care AG	59.900	-1,35	18348	2,53
Fresenius SE & Co. KGaA	35.020	0,00	19112	1,51
Fullsix	0.720	-3,23	8	-31,10
G				
Gabetti	1.454	1,25	88	-26,19
Garofalo Health Care	4.740	0,96	428	-13,82
Gas Plus	3.560	-2,20	160	5,95
Gefran	9.310	1,64	134	-7,24
Generali	18.060	-0,33	28654	-3,06
Geox	0.807	-2,30	209	-24,58
Gequity	0.019	2,11	2	-29,71
Giglio group	1.330	1,68	28	-10,70
Gilead Sciences	58.640	2,32	76580	-9,66
Glenfries SE & Co. KGaA	13.140	0,92	240	-19,39
Gvs	7.550	-1,18	1321	-28,44
H				
Heidelberg Cement AG	53.600	-1,54	10050	-12,50
Henkel KGaA Vz	63.440	2,79	11303	-12,22
Hera	3.598	0,17	5399	-4,72
I				
I Grandi Viaggi	0.960	-2,64	46	1,96
Iberdrola	10.535	-0,85	67399	-0,94
Ige	4.555	0,00	503	18,03
Il Sole 24 Ore	0.500	-0,40	28	-1,57
Illymity Bank	12.240	-0,16	971	-7,06
Immsi	0.438	-2,67	149	-0,92
Index B	10.400	-1,51	152	-2,61
Indetel	26.160	1,98	64328	-26,91
InfiniTech Sciences AG	9.700	-3,23	31285	-34,15
Inp Group	23.039	-0,69	19250	-24,07
Intek Group	0.541	0,00	211	7,77
Intek Group Rsp	0.778	0,00	13	19,33
Interol	43.210	-0,81	203044	-5,99
Interco	13.180	1,15	1269	-6,26
Interpump	38.000	-1,20	4137	-41,04
Itasca Sanpaolo	1.918	-157	37268	-15,66
Inwit	10.080	-499	9679	-5,62
Irc	2.540	0,00	71	-18,59
Iren	2.492	2,64	3242	-6,10
It Way	1.802	-0,99	17	-4,66
Italgas	6.140	-0,41	4975	1,45
Italian Exhibition	2.540	2,42	78	-4,87
Italmobiliare	30.300	-1,17	1288	-6,77
Iveco	5.470	0,82	1559	0,00
Ivs Group	5.020	-1,57	196	-12,24
J				
Juventus FC	0.305	-2,98	772	-11,42
K				
Kering	508.300	0,18	64328	-28,05
K+S AG	30.660	0,13	35525	99,54
L				
La Doria	16.480	0,12	511	1,42
Lanital Renzo	0.841	0,12	95	0,15
Lazio S.S.	1.010	-0,49	68	-3,07
Leonardo	10.065	0,60	5819	59,76
L'Oreal	340.800	-1,10	205302	-19,09
Luxe	21.650	0,00	481	-9,79
Lventure Group	0.386	-1,03	19	-8,53
LVNH	608.300	-1,47	298029	-16,59