





RISPOSTA N. 3.671

## Case di diverso valore ai figli, resta però la legittima

*Posso, attraverso testamento, lasciare ai miei due figli un appartamento in città a uno e la seconda casa (di minore valore rispetto all'appartamento) al secondo figlio? Sono vedovo.*

– LETTERA FIRMATA

Con un testamento si può assegnare a ciascun figlio un immobile in proprietà esclusiva, anche di valore diverso. Se il testatore vuole suddividere in parti uguali la propria eredità può pareggiare le quote con altri beni ereditari, come le disponibilità monetarie, oppure prevedendo dei conguagli. È possibile anche devolvere la propria eredità in parti diseguali, lasciando ad un figlio una quota maggiore. L'unico limite, in questo caso, è la quota di legittima, che, nel caso in esame, è pari ad un terzo per ciascun figlio: qualora la casa in città avesse, al momento dell'apertura della successione, un valore di oltre il doppio della seconda casa, colui al quale assegnerà questa seconda casa, in assenza di altri beni ereditari e di donazioni ricevute in vita, potrà chiedere al fratello di reintegrare la sua quota di legittima.

RISPOSTA N. 3.672

## L'ingresso di casa sulla strada privata Chi deve pulire?

*Ho acquistato un appartamento il cui ingresso si trova su una strada privata e sterrata. Come potrei comportarmi per assicurare la pulizia, l'illuminazione e la transitabilità? Non so nemmeno di chi sia: come risalire e quindi appropciare il proprietario?*

– LETTERA FIRMATA

Da quanto espone, il terreno, privato e non demaniale, è gravato da servitù di passaggio. L'atto con il quale è stata costituita tale servitù regola la manutenzione ordinaria del terreno, e quindi la pulizia e l'illuminazione. In assenza di previsioni contrattuali, la suddivisione delle spese deve essere fatta in proporzione ai rispettivi vantaggi degli utilizzatori. Per identificare il proprietario del terreno adibito a strada è necessario consultare i Registri Immobiliari, tenuti dall'Agenzia del territorio della provincia nella quale tale terreno si trova. In alcuni casi è opportuno integrare le risultanze dei Registri Immobiliari con quelle del Catasto terreni, di modo da per ricostruire eventuali frazionamenti, e quindi individuare il numero di mappale nel corso del tempo.

## Consulente del lavoro

RISPOSTA N. 3.673

## Il nuovo esonero contributivo post maternità

*Ho sentito che spetta un esonero contributivo al rientro dalla maternità, di cosa si tratta?*

– LETTERA FIRMATA

A fine settembre 2022 Inps ha pubblicato nella circolare 102/2022 le istruzioni per l'utilizzo dell'esonero contributivo previsto dalla legge di Bilancio 234/2021 per l'anno 2022 oggetto della richiesta del lettore. Concretamente per tutte le lavoratrici dipendenti del settore privato, sia a tempo determinato che a tempo indeterminato full e part time, che rientrano al lavoro dopo il congedo di maternità sia obbligatorio che facoltativo, spetta uno sconto del 50% della contribuzione a loro carico per 12 mesi dalla data del rientro. L'esonero è in via sperimentale solo per il 2022 quindi il rientro al lavoro deve avvenire entro il 31 dicembre 2022. Si tratta di uno sconto sulla contribuzione a carico della dipendente nulla cambia in tema di aliquota di computo delle prestazioni pensionistiche e importi a carico del datore di lavoro.

L'applicazione dell'esonero sarà autorizzata dall'Inps previo invio da parte del datore di lavoro della richiesta tramite i consueti flussi telematici.

## Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 3.674

## Quali regole per i pannelli sul condominio?

*Io e mio marito siamo continuamente bombardati da offerte commerciali provenienti da ditte del riscaldamento e dell'energia che ci invitano a far loro mettere pannelli solari sul tetto del nostro condominio per conto nostro. Ci offrono addirittura di fare loro i lavori e sostenere le spese necessarie, in cambio di un contratto di otto anni ed energia gratuita per noi e forse anche qualche guadagno. Come ci possiamo regolare per mettere tali pannelli sul tetto del condominio ?*

– LETTERA FIRMATA

In linea generale, l'art. 1122bis del cc dispone che l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al servizio di singole unità del condominio sia consentita anche su ogni idonea superficie comune. L'art. 1102 dispone che

ciascun partecipante alla comunione può servirsi della cosa comune, purché non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. Lei, pertanto, dopo essersi informata in Comune circa il regolamento edilizio locale, si faccia fare una proposta tecnica dettagliata e la presenti all'amministratore. Qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni Lei ne comunichi il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi. L'assemblea potrà eventualmente prescrivere adeguate modalità alternative di esecuzione o ripartire l'uso del tetto comune salvaguardando le diverse forme di utilizzo previste dal regolamento di condominio o comunque in atto.

RISPOSTA N.3.675

## La quota d'obbligo del riscaldamento centralizzato

*Sono proprietaria di un appartamento che non abito. Lo stabile è dotato di riscaldamento centralizzato e così quest'anno dovrò pagare una parte dei consumi di riscaldamento anche se tengo le valvole dei caloriferi chiuse. I caloriferi hanno i ripartitori. Leggo nel rendiconto dell'amministratore che questa parte che dovrei pagare è il 40% dei consumi*

*totali. Come faccio ed essere sicura che questa percentuale sia corretta? L'ho chiesto all'amministratore ed egli mi ha risposto che da sempre si fa così in questo condominio. Già mi dispiace pagare per un appartamento che non abito, ma pagare più del giusto non mi pare corretto.*

– LETTERA FIRMATA

Nella guida alla ripartizione delle spese dei consumi di energia termica nei condomini pubblicata da Enea nel marzo 2021 in attuazione del D.L.gs 14 luglio 2020, n. 73, art. 9 comma 5-quater, a pagina 11 si legge che i consumi per il riscaldamento si dividono in una quota totale di spesa «volontaria» dovuta ai consumi effettivi volontari di tutti i condòmini ed in una quota totale di spesa «involontaria» dovuta alle dispersioni dell'impianto di distribuzione. A pagina 12 si legge che nel caso di presenza di ripartitori, cioè di misurazione indiretta dei consumi, la percentuale di consumo involontario può essere stimata sulla base della norma tecnica Uni 10200 oppure, sulla base di una modellazione dell'impianto. La legge richiede quindi che tale percentuale venga stimata secondo precise regole tecniche. L'assemblea condominiale, pertanto, non può deliberare arbitrariamente sulla percentuale di tale quota dei consumi.

# Borsa

FTSE Mib	22.795,64	0,63%	▲
FTSE All Share	24.727,67	0,57%	▲
Dax Francoforte	13.338,74	0,64%	▲
Cac 40 Parigi	6.328,25	0,98%	▲

Ftse 100 Londra	7.186,16	1,29%	▲
Dow Jones	32.650,83	-0,25%	▼
Nasdaq	10.890,85	-0,89%	▼
Nikkei Tokyo	27.678,92	0,33%	▲

Spread Btp-Bund	211,35	-2,65%	▼
Euro-Dollaro	0,9947	0,33%	▲
Euro-Sterlina	0,8606	-0,07%	▼
Euro-Yen	146,3500	-0,71%	▼

Petrolio WTI	88,48	2,25%	▲
Oro Fino (euro/gr)	53,18	0,05%	▲
Argento	19,17	-0,31%	▼
Euribor (360) 3m	1,704	diff: 0,063	

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
<b>A</b>				
Abitare In	5,380	0,75	143	-34,95
Acea	12,800	0,39	2726	-31,77
Acinque	2,020	0,00	399	-18,22
Adidas ag	98,770	-0,08	20664	-61,01
Adv Micro Devices	61,330	0,38	58066	-53,08
Aedes	0,282	0,18	74	66,18
Aeffe	1,240	-0,80	133	-55,07
Aegon	4,745	1,17	749	7,91
Aeroporto Marconi Bo.	3,200	1,39	264	-70,05
Ageas	36,290	4,16	85342	-20,01
Anold Del	28,450	0,51	3391	-62,23
Air France Klm	1,326	-1,32	560	-32,28
Airbus	113,000	3,20	87313	0,28
Alenor	35,400	-1,67	1920	19,80
Algottawt	0,748	3,89	33	118,08
Alkemy	11,260	1,26	64	-50,40
Allianz	184,000	0,86	83518	-10,20
Alphabet cl A	93,400	-2,59	27837	-28,02
Alphabet Classe C	93,400	-3,17	32641	-28,02
Amazon	98,400	-4,82	47416	-34,52
Amgen	272,200	0,00	198618	34,75
Amplifon	25,090	-0,20	5680	-47,12
Anheuser-Busch	51,790	2,78	83291	-2,85
Anima Holding	3,156	0,64	1094	-29,71
Antares V	8,600	0,12	594	-27,73
Apple	151,940	-2,28	784805	-4,44
Aquafil	5,750	4,55	246	-24,93
Ariston Holding	8,505	-1,45	903	-16,12
Asciopave	2,385	-0,42	559	-31,27
ASML Holding	481,100	0,00	208477	-32,14
Atlantia	22,690	0,49	18737	-29,19
Autogrill	6,350	0,32	2445	-16,67
Autos Meridionali	37,500	1,35	164	34,41
Avio	11,100	-1,77	233	-3,15
Avia	25,330	0,94	52929	-5,83
Azimut	16,340	0,25	2241	-33,79
Aza	1,123	0,09	3518	-34,71

<b>B</b>				
B Desio e Brianza	2,850	1,06	383	-5,63
B Ifis	12,150	1,67	654	-28,82
B M.Paschi Siena	2,002	4,85	20	-89,23
B P di Sondrio	3,642	0,33	1651	-1,51
B Profilo	0,197	2,38	134	-3,75
B Sistema	1,466	-1,21	118	-30,36
Banca Generali	30,370	0,36	3549	-21,63
Banco Bim	3,070	0,29	4652	16,29
Banco Santander	2,675	1,46	43164	-9,01
Basf	45,370	-0,10	41882	-26,70
Basictel	4,875	-0,91	263	-15,22
Bascog	0,604	-1,31	75	-18,60
Bayer	53,710	1,02	42053	14,02
BB Biotech	58,300	0,00	3130	-21,64
BBVA	5,276	1,54	35180	0,61
B&C	11,200	-2,18	123	-18,84
Bca Finnat	0,309	0,32	112	16,17
Bca Mediolanum	7,492	-1,16	5566	-13,69
Bim	3,430	-0,29	463	23,83
Beghelli	0,314	-1,72	63	-29,01
Beiersdorf AG	99,460	0,00	25064	10,05
Best Buy Co Us	81,480	0,00	18330	0,00
B.F.	3,590	-0,28	672	-2,45
Bff Bank	7,225	1,19	1340	-1,90
Bialetti Industrie	0,277	1,28	43	2,02
Biancamano	0,182	0,00	6	0,00
Biosse	11,790	-3,28	323	-51,72
Bloera	0,055	0,73	2	-45,42
Bmw	80,180	0,63	48268	-9,36
Bnp Paribas	47,850	0,66	43644	-21,35
Borgosesia	0,082	0,29	3	9,65
Bper Banca	1,895	1,20	2678	3,95
Brenbio	10,570	-1,09	3530	-15,64
Brioschi	0,070	0,00	25	-22,30
Brunello Cucinelli	58,850	0,34	4002	-3,05

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
<b>Buzzi Unicem</b>	16,840	0,27	3244	-11,25
<b>C</b>				
Cairo Communication	1,624	-1,22	218	-20,39
Calfeff	1,055	-2,76	16	-27,74
Callagione	3,360	5,33	404	-14,94
Callagione Editore	0,942	0,00	118	-16,27
Campari	9,212	1,30	10701	-28,34
Carel Industries	21,650	-1,81	2165	-18,61
Cellularline	3,110	0,00	68	-27,51
Cembre	27,400	-0,72	466	-19,88
Cementir Holding	5,960	1,19	948	-28,88
Centrale del Latte d'Italia	2,570	-3,02	36	-25,51
Chl	0,004	0,00	7	0,00
Cia	0,064	-2,13	6	-4,18
Cir	0,422	-1,17	468	-10,11
Civitanavoli S	4,395	1,03	135	0,00
Class Editorial	0,062	0,65	11	27,84
Cnh Industrial	13,035	-0,53	1785	-12,20
Combase Global	66,940	-4,91	11465	0,00
Commerzbank	8,268	0,83	10354	-22,93
Conafi	0,409	7,92	15	-33,17
Confidential AG	52,900	0,30	10580	-43,27
Covivio	55,050	1,47	5207	-23,94
Credem	6,070	1,17	2072	4,30
Credit Agricole	9,372	1,65	20865	-25,68
Csp International	0,367	1,10	15	-6,65

<b>D</b>				
D'Amico	0,300	3,09	372	217,46
Danieli & C	20,650	0,00	844	-23,66
Danieli & C Rsp	13,880	-0,14	56	-19,30
Datalogic	7,495	-2,66	438	-51,01
Dea Capital	1,072	-0,19	284	-11,49
DeLonghi	17,620	0,86	2659	-44,10
Deutsche Bank	9,732	0,39	5556	-11,69
Deutsche Borse AG	162,750	-1,36	3141	10,49
Deutsche Lufthansa AG	7,000	0,37	3263	13,58
Deutsche Post AG	35,785	-0,61	43398	-37,04
Deutsche Telekom	19,392	0,48	84575	18,79
Diasorin	31,150	-0,87	7338	-21,68
Digital Bros	23,660	-0,84	337	-29,92
dolValve	5,830	0,00	466	-30,51
<b>E</b>				
Edison Rsp	1,395	0,72	153	-5,74
Eems	0,102	-6,85	45	-22,14
El En	12,210	-1,37	975	-21,63
Elca	2,610	-2,97	165	-28,40
Enav	1,072	-0,74	176	-49,31
Enel	3,908	-0,05	2117	-0,56
Enervit	4,539	0,45	46152	-35,57
Eni	3,310	0,61	59	-13,80
Engie	13,302	1,98	29180	1,82
Eni	13,464	1,58	48087	1,18
E.ON	8,514	0,26	17037	-30,32
Eprice	0,010	0,00	4	-50,50
Equita Group	3,520	1,15	179	-7,85
ErG	32,160	1,32	4834	13,08
Esprinet	6,720	-0,37	339	-47,91
Essilorluxottica	162,500	1,25	35434	-12,16
Eukedos	1,235	-0,40	28	-31,20
Eurotech	3,090	-1,28	110	-38,93
FincoBank	13,805	0,37	8423	-10,56
Firm	0,461	0,22	200	-24,92
Fresenius M Care AG	27,300	-2,01	8362	-53,27

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
<b>Fresenius SE &amp; Co. KGaA</b>	23,210	-0,51	12667	-32,72
Fullsix	0,754	-2,84	8	-27,85
<b>G</b>				
Gabetti	1,090	1,11	66	-44,67
Garofalo Health Care	4,060	1,00	366	-26,18
Gas Plus	2,480	-1,98	111	-26,19
Gefran	8,500	0,00	122	-24,44
Generalfin	7,080	0,00	89	0,00
Generali	15,335	0,95	24334	-17,69
Geox	0,811	0,62	210	-24,21
Gequity	0,012	1,61	1	-54,35
Giglio group	1,172	-0,17	24	-28,36
Gilead Sciences	80,290	0,46	104853	-23,69
Goi	13,400	3,55	245	-17,79
Greiner	0,947	1,61	147	-17,29
Gvs	5,045	-2,79	883	-52,18

Immsi	0,396	-0,13	135	-8,64
Indel B	20,200	0,00	118	-24,63
Inditex	23,000	0,00	71683	-17,50
Industrie De Nora	15,900	2,46	658	0,00
Infinet Technologies AG	24,940	2,99	28898	-39,17
Ingr Group	10,072	1,41	20761	-33,87
Intel	28,800	1,09	135331	-37,34
Intercos	10,050	-0,20	367	-28,52
Interpump	39,160	-0,05	4264	-39,24
Intesa Sanpaolo	1,945	0,84	36937	-14,46
Inwitt	8,902	-0,34	8548	-16,65
Irce	2,040	1,49	57	-34,62
Iren	1,507	0,20	1961	-43,22
It Way	1,526	-1,17	16	-19,26
Italgas	1,595	-4,48	4205	-14,24
Italian Exhibition	2,030	-0,49	63	-23,97
Italmobiliare	25,950	0,39	1103	-18,16
Iveco	5,516	0,84	1496	0,00
Ivs Group	3,820	-0,26	348	-22,60