

RISPOSTA N. 3.679

Dieci eredi una casa e nessun testamento

Mia sorella è morta 4 anni fa, non aveva figli. Io sono l'unica sorella. Non c'è testamento. Era proprietaria di un appartamento con un garage che abbiamo “diviso”. Vorremmo venderlo ma due degli otto eredi non firmano. Come fare?

— LETTERA FIRMATA

Qualora il patrimonio ereditario fosse stato “diviso” e gli immobili in oggetto non fossero stati attribuiti a questi due coeredi, gli stessi sarebbero liberamente vendibili; dal quesito sembra, tuttavia, di capire che abbiate proceduto alla sola presentazione della dichiarazione di successione, senza addivenire ad un atto di divisione dei beni oggetto di successione, e che, pertanto, attualmente risuliate tutti cointestati, per quota, sugli immobili. Qualora così fosse, per vendere con effetti reali la piena proprietà dei beni saranno necessari il consenso e la firma anche degli altri due coeredi. Alternativamente, ove i due coeredi non vogliano essi stessi acquistare le Vostre quote, potreste richiedere la divisione, che può essere sempre domandata da ogni coerede.

RISPOSTA N. 3.680

Da nipote, vorrei

visionare il testamento

Volevo chiedere se è possibile chiedere in visione il testamento di un parente morto. Sono una nipote, ne ho titolo? Come si fa?

— LETTERA FIRMATA

Il notaio che ha ricevuto un testamento pubblico, appena gli è nota la morte del testatore, o, in caso di testamento olografo o segreto, dopo la pubblicazione, ne comunica l'esistenza agli eredi e legatari di cui conosce il domicilio e trasmette i relativi verbali alla cancelleria del tribunale nella cui giurisdizione si è aperta la successione. Inoltre, dopo la morte del testatore, la copia del verbale di pubblicazione del testamento olografo o di registrazione del testamento pubblico può essere rilasciata dal notaio agli interessati, previo pagamento dei diritti di copia. Al fine, invece, di verificare se una persona abbia redatto un testamento e dove il documento si trovi, è possibile eseguire una ricerca nel Registro generale dei testamenti tenuto presso il ministero della Giustizia.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 3.681

Lavoro part-time posso chiedere

un'indennità?

Lavoro presso una struttura alberghiera solo in alcuni periodi all'anno a tempo pieno e altri mesi non lavoro affatto, mi hanno accennato alla possibilità di richiedere un bonus all'Inps di 550 euro, sapete dirmi quando e come richiederlo?

— LETTERA FIRMATA

La Legge 91 del 15.07.2022 che ha recepito il Decreto Aiuti ha previsto l'istituzione di un fondo per fornire una risposta ai lavoratori con questa tipologia di part-time per i periodi di sospensione e interruzione dal lavoro senza retribuzione. In particolare per l'anno 2022, è prevista un'indennità una tantum pari a 550 euro ai lavoratori dipendenti di aziende private titolari, nel 2021, di un contratto di lavoro a tempo parziale ciclico verticale che prevede periodi non interamente lavorati di almeno un mese in via continuativa e complessivamente non inferiori alle 7 e non superiori alle 20 settimane. L'Inps eroga i bonus nel limite di spesa 30 milioni di euro per l'anno 2022, previa verifica dei requisiti precedenti lei può richiedere il bonus se, alla data di presentazione della stessa non sia anche: titolari di altro rapporto di lavoro dipendente (diverso pertanto da quello a tempo parziale ciclico verticale); percettrice di Naspi; di pensione L'indennità può essere riconosciuta solo una volta a ciascun lavoratore e

non concorre alla formazione del reddito, al fine di ricevere l'indennità una tantum, dovrà presentare domanda all'Inps, entro la data del 30 novembre 2022, esclusivamente in via telematica, accedendo alla sezione “Punto d'accesso alle prestazioni non pensionistiche” , sul sito www.inps.it, seguendo il percorso: «Prestazioni e servizi» «Servizi» «Punto d'accesso alle prestazioni non pensionistiche» e selezionando la prestazione «Indennità una tantum per i lavoratori a tempo parziale ciclico verticale».

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 3.682

Niente millesimi per i posti auto nel cortile

In un condominio anni '60, quindi antecedente la Legge Ponte, nel cortile sono disegnati dieci posti auto con vernice gialla e numerati, uno per ogni appartamento. In caso di accorpamento di due alloggi i posti auto diventano due i posti assegnati al proprietario dell'alloggio oppure spetta uno soltanto? Non esiste il regolamento condominiale o deliberare in merito.

— LETTERA FIRMATA

Il peso della proprietà di ciascun condomino incide su eventuali costi o proventi legati all'area di parcheggio comune, ma non si proietta

sulla “modalità del suo utilizzo”, che deve essere uguale per tutti come previsto dall'art. 1102 cc. Salvo l'accordo di tutti i condomini, infatti, l'assemblea condominiale è vincolata dal principio di parità di godimento, non potendo le posizioni dei condomini essere differenziate in ragione delle quote da ciascuno vantate. La misura di utilizzazione della cosa comune, nell'attuale disciplina del condominio, non è in rapporto con la quota maggiore o minore di proprietà del singolo condomino ed è totalmente sganciata dalle “tabelle millesimali” utilizzate per il calcolo delle spese relative alla gestione del bene stesso, cfr. Cass. 16.1.2014, n. 820. Né la titolarità di più millesimi può costituire ragione di precedenza nella scelta del posto auto (si pensi al caso di un cortile con posti auto più e meno comodi), cfr. Cass. 7.12.2006, n.26226.

RISPOSTA N. 3.683

L'amministratore e le sanzioni non applicate

Le assemblee del mio condominio del 2021 e 2022 hanno approvato e fatto verbalizzare che «l'assemblea in forza di violazioni, adeguatamente documentate, autorizza l'amministratore a sanzionare, previa diffida, i comportamenti vietati dal regolamento di condominio. Io non ho notizie di diffide né

di sanzioni e le violazioni del regolamento di condominio, e sono tante, continuano. Cosa devo fare? Non è riuscito il mio avvocato e nemmeno l'associazione cui è iscritto l'amministratore. Il suo comportamento configura reato?

— LETTERA FIRMATA

La sanzione deve necessariamente essere prevista in un regolamento condominiale, anche se non necessariamente di natura contrattuale; cioè può essere contenuta anche in un regolamento approvato dalla maggioranza degli intervenuti che rappresentino almeno 500mm. La possibilità di comminare una sanzione deve quindi essere preventiva rispetto alla commissione dell'infrazione da parte del trasgressore; non può essere stabilita dopo che il fatto sia stato commesso. Senza la presenza preventiva della previsione della sanzione in un regolamento, l'amministratore non può essere autorizzato dall'assemblea a comminarla, né l'assemblea può comminarla direttamente al posto dell'amministratore. La sanzione poi, può essere esclusivamente di natura pecuniaria e non diversamente affittiva; non può per esempio prevedere il ripristino dello stato dei luoghi, anche per non configurare in capo all'assemblea un diritto all'autotutela, principio che il nostro ordinamento tende generalmente a scoraggiare nelle vicende tra privati.

Borsa

FTSE Mib 23.694,17 **0,86%**
FTSE All Share 25.642,86 **0,79%**
Dax Francoforte 13.688,75 **1,15%**
Cac 40 Parigi 6.441,50 **0,39%**

Ftse 100 Londra 7.306,14 **0,08%**
Dow Jones 33.162,28 **1,02%**
Nasdaq 10.616,20 **0,49%**
Nikkei Tokyo 27.872,11 **1,25%**

Spread Btp-Bund 210,46 **-1,72%**
Euro-Dollaro 0,9996 **0,03%**
Euro-Sterlina 0,8738 **0,28%**
Euro-Yen 146,2500 **0,05%**

Petrolio WTI 90,49 **-1,42%**
Oro Fino (euro/gr) 53,99 **-0,05%**
Argento 20,67 **3,53%**
Euribor (360) 3m 1,742 **diff: 0,008**

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO
A				
Abitare In	5,440	-1,09	144	-34,22
Acea	13,040	0,46	2777	-30,49
Acinque	2,040	-0,49	403	-17,41
Adidas ag	118,940	3,34	24863	-53,08
Adv Micro Devices	64,080	3,54	60670	-50,98
Aedes	0,283	0,35	75	66,76
Aeffe	1,316	2,33	141	-52,32
Aegon	4,776	0,76	754	8,62
Aeroporto Marconi Bo.	7,180	-0,28	259	-18,41
Agas	37,220	0,00	87529	-17,96
Ahold Del	28,565	0,42	3405	-5,85
Air France Kim	1,329	1,88	570	-31,06
Airbus	113,020	-0,65	87328	-3,38
Alerion	37,600	0,67	2039	27,24
Algowatt	0,740	-0,27	33	115,74
Alkemy	11,360	0,53	65	-49,96
Allianz	188,160	0,46	85406	-81,07
Alphab et d A	89,420	1,83	26651	-31,08
Alphabet Classe C	89,490	1,59	31275	-30,94
Amazon	90,900	0,71	43802	-39,51
Amgen	292,200	9,27	21321	-43,65
Amplifon	26,650	3,90	6033	-44,84
Anheuser-Busch	52,720	-0,25	84787	-0,62
Anna Holding	3,440	2,08	1192	-23,39
Antares V	8,630	0,23	597	-27,48
Apple	139,120	1,16	78587	-12,50
Aquafil	6,100	7,39	261	-20,37
Ariston Holding	8,315	0,24	883	-18,00
Ascopave	2,380	-2,06	558	-31,41
ASML Holding	499,700	5,61	216537	-29,52
Atlanta	22,680	-0,13	18729	29,93
Autogrill	6,404	0,06	2466	2,53
Autos Meridionali	37,600	1,35	165	-34,57
Avio	10,120	0,40	267	-17,10
Axa	26,550	-0,24	55467	-0,76
Azimut	17,725	1,52	2539	-28,18
Azi	1,167	1,08	3656	-32,15

B				
B Desio e Brianza	2,930	1,03	394	-2,98
B Ifis	13,080	1,00	704	-23,37
B M Paschi Siena	1,858	2,65	19	-90,00
B P di Sondrio	3,540	-7,43	1605	-4,27
B Profilo	0,195	0,21	132	-4,92
B Sistema	1,482	-2,50	119	-29,60
Barca Generali	31,800	-1,40	3716	-17,94
Barco Bym	3,104	-2,63	4073	-17,58
Barco Santander	2,655	-0,11	42841	-9,29
Basf	48,150	1,03	44449	-22,61
Bascinet	4,905	0,10	265	-14,70
Bastogi	0,600	-0,66	74	-19,14
Bay	51,940	-4,43	39700	-20,26
B&B Biotech	58,500	2,27	3241	-11,37
BBVA	5,355	0,11	35707	2,12
B&B Speakers	11,200	-2,61	123	-18,84
Bca Fimat	0,310	0,32	112	16,54
Bca Mediolanum	7,770	-0,36	5772	-10,48
Beghelli	3,430	-0,15	463	-23,03
Beighe	0,323	-0,31	65	-27,09
Beiersdorf AG	94,740	0,00	23874	4,82
Best Buy Co Us	81,480	0,00	18330	4,80
B.F.	3,560	-1,39	666	-3,26
Bff Bank	7,205	-2,64	1337	1,62
Bialetti Industrie	0,270	0,74	42	-0,55
Biancamano	0,182	0,00	6	0,00
Biesse	12,400	-2,73	340	-49,22
Biora	0,054	-1,08	2	-46,01
Bmw	80,600	-0,32	48521	-8,89
Bnp Paribas	50,650	0,04	46198	-16,75
Borgosesia	0,680	0,00	32	9,32
Bper Banca	1,892	-7,68	2675	3,81

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO
Brembo	10,840	-0,91	3620	-13,49
Brioschi	0,073	1,39	57	-19,43
Brunello Cucinelli	57,150	0,26	3886	-5,85
Buzzi Unicem	17,130	-1,81	3300	-9,72
C				
Cairo Communication	1,650	0,86	222	-19,12
Caleffi	1,050	-0,47	16	-28,08
Caltagirone	3,410	-1,73	410	-13,67
Caltagirone Editore	0,960	1,48	120	-14,67
Campari	9,190	-1,54	10675	-28,51
Carel Industries	22,000	0,46	2200	-17,29
Cellulairline	3,170	-0,63	69	-26,11
Cembre	26,800	-1,47	456	-21,64
Centrifal Holding	6,000	-2,12	955	-28,40
Central del Latte d'Italia	2,590	0,78	36	-34,93
Chil	0,004	0,00	7	0,00
Cia	0,061	0,00	6	-8,66
Cir	0,442	0,34	48	-5,96
Civitanavoli S	4,600	-0,86	141	0,00
Cos Editori	0,063	-1,56	11	-26,91
Cnh Industrial	14,105	5,73	19245	-4,99
Combase Global	55,430	-6,95	3623	-0,00
Commerzbank	8,300	0,39	10395	-23,40
Conafi	3,280	1,07	14	-38,07
Continental AG	56,200	2,26	11240	-39,73
Covivio	56,750	0,80	5367	-21,59
Credem	6,290	-0,79	2147	8,08
Credit Agricole	9,730	-0,23	21662	-22,84
Csp International	0,359	0,00	14	-4,77

D				
D'Amico	0,337	-1,03	418	256,61
Danieli & C	21,100	-1,17	863	-22,00
Danieli & C Rsp	13,940	-0,14	564	-18,95
Datalogic	7,750	1,77	453	-35,35
Dea Capital	1,070	0,38	284	-11,66
DeLonghi	18,810	3,24	2838	-40,32
Deutsche Bank	9,844	0,70	5620	-10,67
Deutsche Borse AG	159,800	0,25	30841	8,49
Deutsche Lufthansa AG	7,140	-0,70	3328	15,85
Deutsche Post AG	36,085	0,94	43762	-36,51
Deutsche Telekom	19,666	0,24	85770	20,47
Diassirin	130,950	1,16	7326	-21,80
Digital Bros	23,860	-0,42	340	-20,25
doValue	5,940	0,17	475	-29,20
E				
Edison Rsp	1,385	0,73	152	-6,42
Eems	0,096	3,67	43	-26,72
El En	12,890	1,18	1029	-17,27
Elica	2,680	1,52	170	-26,47
Elia	1,124	2,18	184	-46,86
Enak	3,872	-0,21	2098	-1,48
Enel	4,784	0,98	48637	-32,10
Enervit	3,280	0,31	58	-14,58
Eni	13,352	-0,89	29290	2,20
Engi	14,214	-0,38	50765	16,32
E.ON	8,766	1,58	17541	-28,25
Eprice	0,009	4,40	4	-52,97
Equita Group	3,660	0,55	186	-4,19
Erg	31,840	-0,19	4786	11,95
Ersinnet	7,160	0,70	361	-44,50
Essilorluxottica	164,950	-0,33	35968	-10,84
Eukados	1,235	-1,20	28	-31,20
Eurotech	3,236	3,12	115	-36,05
Evonik Industries AG	18,330	0,00	8542	-35,48
Exprovia	1,330	-0,89	69	-40,09

F				
Faurecia	15,560	3,56	2148	-58,21
Ferrari	204,300	1,90	39619	-10,20
Fidia	1,555	-0,32	8	-18,59

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO
Fiera Milano	3,185	0,47	229	-5,77
Fila	6,900	-1,00	297	-29,01
Fincantieri	0,534	-0,93	908	-11,52
Fine Foods Pharma Ntm	7,980	3,64	176	-48,18
FinecoBank	14,010	-1,93	8548	-9,23
Fnm	0,448	0,11	195	-27,04
Fresenius M Care AG	28,240	0,00	8650	-51,66
Fresenius SE & Co. KGaA	23,210	-0,51	12667	-32,72
Fullsix	0,806	-1,47	9	-22,87
G				
Gabetti	1,066	-2,74	64	-45,89
Garofalo Health Care	4,100	-1,91	370	-25,45
Gas Plus	2,790	1,09	125	-16,36
Gefran	8,540	1,07	123	-24,09
Generalfin	7,240	-0,28	91	0,00
Generali	16,215	1,34	2931	11,96
Geox	0,854	0,72	216	-22,06
Gequity	0,012	3,28	1	-54,35
Giglio Group	1,154	0,70	24	-24,46
Gilead Sciences	82,870	1,99	108222	-27,67
Gpi	13,480	0,75	246	-17,30
Greenthesis	1,000	1,21	155	-12,60
Gvs	5,015	-0,50	878	-52,46

Heidelberg Cement AG	49,140	0,88	9214	-19,78
Henkel KGaA Vz	63,580	0,98	11328	-11,03
Hera	2,524	1,94	3760	-31,06

I Grandi Viaggi	0,780	1,30	37	-20,08
Iberdrola	9,930	0,00	63925	-4,25
Igd	3,110	1,14	343	-19,43
Il Sole 24 Ore	0,480	1,05	27	-5,51
Illymity Bank	7,390	0,00	618	-43,89
Immsi	0,418	0,97	143	-3,57
Indel B	19,450	0,00	114	-27,43
Indetex	23,780	0,72	74114	-14,71
Industria De Nora	13,610	0,52	597	0,00
Infineon Technologies AG	28,020	5,94	32466	-31,66
Ingr Group	11,130	0,20	22942	-70,03
Intel	28,465	0,78	133757	-38,01
Intercos	10,530	7,12	1014	-25,17
Interpump	41,500	3,18	4518	-35,61
Intesa Sanpaolo	2,148	0,89	40788	-5,54
Inwit	9,230	0,68	8863	-13,58
Irc	1,950	-0,51	55	37,50
Iren	1,468	0,68	1936	-43,93
Iti Way	1,594	0,25	16	-15,66
Italgas	5,340	1,71	4327	-11,76
Italian Exhibition	2,000	0,00	62	-25,09
Italmobiliare	25,000	-1,38	1063	-21,16
Iveco	5,900	1,72	1600	0,00
Ivs Group	3,370	-1,31	344	-23,61