

RISPOSTA N. 3.807

Quel ripristino della colonna «dimenticata»

Sono in procinto di vendere la mia abitazione e, andando a fare un primo consulto dal notaio, il mio acquirente, mi ha fatto notare che sulle schede catastali in giardino le schede catastali rilevano una colonna, che io però non ho mai avuto nella posizione indicata. Ora, l'acquirente mi chiede di ripristinare la colonna. Si tratta immagino di un errore del costruttore o del notaio che si è occupato dell'atto di acquisto oltre dieci anni fa; oltre che nostro, perché non ci siamo accorti. Come posso sanare?

... LETTERA FIRMATA

Premesso che si tratta di una materia complessa e che a distanza di dieci anni non è semplice capire cosa sia successo, il principio generale è che ai fini della validità della vendita il fabbricato deve essere regolare, dal punto di vista urbanistico e catastale. In particolare, ai sensi dell'art. 29 co. 1 bis della Legge 52/1985 l'atto di vendita deve contenere la dichiarazione, resa dall'istestatario, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni catastali vigenti. Da quest'ultimo si deduce che non ogni difformità tra la scheda e lo stato di fatto comporta difformità

catastale. Le consiglio di rivolgersi a un tecnico per valutare la questione.

RISPOSTA N. 3.808

La cognata defunta Spetta qualcosa anche ai fratelli?

Nostra cognata è mancata in Inghilterra. A suo tempo sposò un signore divorziato con una figlia. Non sappiamo se ha redatto testamento. Volevamo sapere se ai fratelli spetta una parte dell'eredità.

... LETTERA FIRMATA

Manca qualche elemento ma provo comunque a darle un aiuto. Anzitutto bisogna chiarire, a scanso di equivoci, che la figlia del coniuge di vostra cognata non vanta diritti ereditari nella successione della stessa, salvo che fosse stata adottata. È poi necessario stabilire quale sia la legge applicabile alla successione, se quella inglese o quella italiana, perché i due sistemi giuridici presentano notevoli differenze; quello inglese per esempio non conosce la figura dei legittimari. In assenza di scelta della legge applicabile validamente fatta dalla defunta, si applica l'art. 46 della Legge 218/1985, in base al quale la successione è regolata dalla legge nazionale del defunto al momento della morte. Data la particolarità della questione vi consiglio di rivolgervi ad un notaio di

vostra fiducia, che vi saprà certamente consigliare.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 3.809

Papà da pochi mesi valuto dimissioni: ho diritto a Naspi?

Sono diventato papà da qualche mese e ho usufruito del congedo di paternità obbligatorio per 10 giorni per la nascita di mio figlio, se mi dimetto ho diritto alla Naspi?

... LETTERA FIRMATA

Il D.Lgs.105/22, in vigore dallo scorso 13 agosto 2022 ha precisato che sussiste il divieto di licenziamento per il lavoratore padre che ha fruito: del congedo di paternità obbligatorio di 10 giorni lavorativi o di 20 giorni lavorativi in caso di parto plurimo (articolo 27-bis del Tu 151/2021), del congedo di paternità alternativo in caso di morte o di grave infermità della madre ovvero di abbandono, nonché in caso di affidamento esclusivo del bambino al padre. Il divieto di licenziamento si applica per tutta la durata del congedo stesso e si estende fino al compimento dell'anno di età del bambino. L'articolo 55 del Testo Unico sulla maternità prevede che in caso di dimissioni volontarie durante il periodo protetto dal divieto di licenziamento, il lavoratore ha diritto alle indennità

previste da disposizioni di legge e contrattuali per il licenziamento e la madre lavoratrice e chi si dimette nel predetto periodo non è tenuto al preavviso. Quindi proprio questa disposizione che si applica anche al padre lavoratore che ha fruito del congedo di paternità e così come confermato anche dalla circolare Inps 32 del 20.03.2023, su parere concorde del ministero del Lavoro, anche i padri lavoratori che hanno pertanto usufruito del congedo di paternità obbligatorio e fino all'anno del bambino potranno accedere alla Naspi.

RISPOSTA N. 3.810

Trasferimento Tfr ancora in azienda Quali vantaggi?

Ho 36 anni e ho deciso di trasferire il Tfr che maturerò d'ora in avanti ad un fondo pensione; è possibile anche per il Tfr che ho già maturato e che ora è accantonato in azienda? Quali i vantaggi?

... LETTERA FIRMATA

La risposta alla sua prima domanda è affermativa. È da sottolineare, d'altro canto, che il conferimento del Tfr pregresso è possibile solo attraverso un accordo tra il lavoratore e il datore di lavoro che acconsente al versamento delle quote al fondo pensione. Per quanto riguarda la convenienza del

versamento del Tfr al fondo pensione, si può parlare innanzitutto di «vantaggio fiscale»; infatti, le prestazioni finali per i lavoratori del settore privato, cioè la pensione integrativa, sono tassate con un'aliquota pari al 15% che si riduce dello 0,30% all'anno per ogni anno di permanenza nel fondo pensione oltre il quindicesimo, raggiungendo un'aliquota minima del 9% a seconda degli anni di permanenza nel fondo pensione, mentre il Tfr lasciato in azienda è soggetto a tassazione separata con un'aliquota minima del 23%. Accanto al vantaggio fiscale c'è quello «strategico»; infatti, in considerazione della maggiore mobilità da un'azienda all'altra che il mercato del lavoro oggi crea, viene sempre meno la possibilità di cumulo di un Tfr ingente, come avveniva decenni fa. Destinare il Tfr in un fondo di previdenza ne permette la cumulabilità.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 3.811

Fondo di morosità e quelle rate da versare in fretta

L'assemblea condominiale aveva deliberato la costituzione di un fondo di morosità, in quanto le spese condominiali arretrate in

capo ad un condomino avevano raggiunto un importo rilevante. Pochi mesi dopo l'immobile è stato venduto all'asta. Il perito del tribunale dichiara che l'amministratore pro-tempore, nonostante i molteplici solleciti telefonici e via Pec, non abbia mai fornito informazioni in sulla posizione del proprietario dell'immobile, nei confronti del condominio. Ora l'amministratore ha comunicato ai condomini il piano di riparto delle spese arretrate, richiedendo il versamento in due rate, in tempi stretti. È necessario procedere con il pagamento delle rate?

... LETTERA FIRMATA

Al pagamento delle rate si procede generalmente dopo regolare delibera. Con riferimento alla vicenda dell'appartamento venduto all'asta, ci sono due considerazioni. Quanto meno i crediti condominiali che si formano dopo la dichiarazione di fallimento, secondo una espressa disposizione di legge (art. 111, n.1, legge fallimentare) ricadono nella categoria dei crediti prededucibili, cioè quei crediti che vengono pagati dal curatore fallimentare per esempio prima delle ipoteche. Il nuovo proprietario poi è tenuto al pagamento degli oneri condominiali maturati nell'esercizio contabile precedente alla data del decreto di aggiudicazione e a quelle dell'esercizio in corso.

Borsa

FTSE Mib	26.329,46	0,47%	▲
FTSE All Share	28.458,63	0,41%	▲
Dax Francoforte	15.142,02	0,09%	▲
Cac 40 Parigi	7.088,34	0,14%	▲

Ftse 100 Londra	7.484,25	0,17%	▲
Dow Jones	32.494,65	-0,12%	▼
Nasdaq	11.716,08	-0,45%	▼
Nikkei Tokyo	27.518,25	0,15%	▲

Spread Btp-Bund	184,52	0,62%	▲
Euro-Dollaro	1,0841	0,63%	▲
Euro-Sterlina	0,8794	0,14%	▲
Euro-Yen	141,6900	0,04%	▲

Petrolio WTI	73,62	1,11%	▲
Oro Fino (euro/gr)	58,21	0,22%	▲
Argento	21,55	0,41%	▲
Euribor (360) 3m	3,012	diff: -0,013	

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
A				
Abitare In	4.900	-2,39	130	-14,63
Acea	12.780	-0,08	2722	-1,08
Acinque	2.060	0,49	407	0,00
Adidas ag	141.880	0,91	29684	10,41
Adv Micro Devices	86.620	-3,21	82010	44,37
Aedes	0,292	0,17	77	0,69
Aeffe	1.180	-3,75	127	-4,68
Aegon	3.785	0,00	597	-21,11
Aeroporto Marconi Bo.	7800	-0,26	282	0,00
Aegas	39.150	0,00	92068	-5,41
Ahold Del.	30.500	-0,57	3635	12,24
Air France Klm	1.551	-0,42	665	26,10
Airbus	119.700	0,35	92490	7,35
Alerion	28.500	-1,72	1546	-11,49
Algowatt	0,606	-0,98	27	20,72
Alkerm	12.820	-1,38	73	16,23
Allianz	206.500	0,41	93730	26,35
Alphabet cl A	92.780	-3,05	27653	13,64
Alphabeta Classe C	93.240	-3,04	32585	13,63
Amazon	90.030	-0,82	43383	16,21
Amgen	221.550	0,00	161659	-9,31
Amplifon	31.150	1,60	7052	11,97
Anheuser-Busch	58.350	0,19	93841	3,79
Antares Holding	6.306	-1,09	1260	-2,83
Anima V	4.400	0,00	442	-20,30
Apple	144.440	-2,33	746066	20,55
Aquafil	4.975	0,30	213	-18,97
Ariston Holding	9.370	1,19	1106	-2,60
Asciopave	2.595	0,00	608	8,35
ASML Holding	587.700	-2,60	254670	16,22
Autogrill	6.458	-0,25	2487	-10,66
Autos Meridionali	16.200	0,62	71	40,87
Avio	9.340	1,08	246	-40,40
Axa	27.290	1,15	57013	3,74
Azimut	19.135	-1,03	2741	-8,58
B2	1.413	-1,70	4428	13,53

A				
B Desio e Brianza	3.260	0,93	438	6,89
B Ifis	13.610	-1,23	732	2,25
B.M.Paschi Siena	1.832	0,98	2308	-4,81
B P di Sondrio	3.818	0,21	171	1,01
B Profilo	0,209	0,00	142	5,56
B Sistema	1.330	-0,60	107	-13,07
Banca Generali	28.500	-1,18	3330	-11,10
Banca Bpm	3.471	0,96	5259	4,11
Banco Santander	3.347	1,73	5048	19,32
Basif	46.175	0,46	42625	7,70
Basinct	0,720	1,68	8	-0,27
Beehive	0,280	1,82	56	-1,06
Bastogi	0,604	1,00	75	-15,13
Bayer	56.930	1,64	43514	4,07
BB Biotech	50.000	-2,34	2770	-11,50
BBVA	6.273	0,00	41828	10,87
B&C Speakers	14.000	0,00	154	11,11
B&L Mediolanum	8.050	-1,30	5981	3,23
Beehive	0,726	1,68	8	-0,27
Beghelli	0,280	1,82	56	-1,06
Beiersdorf AG	116.400	0,00	29333	8,08
Best Buy Co Us	83.990	0,00	18895	13,50
B.F.	3.820	1,33	715	-0,78
Bff Bank	9.005	-1,58	1672	21,92
Bialetti Industrie	0,272	0,18	42	0,55
Blesse	14.540	0,55	398	14,67
Bloera	0,154	-6,67	0	-51,03
Bmw	98.920	0,18	59549	17,29
Bnp Paribas	51.940	0,56	47374	2,55
Borgosesia	0,800	0,76	38	-12,99
Bper Banca	2.243	0,31	3176	16,91
Brembo	12.960	-0,54	4328	24,02

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
Brioschi	0,074	-0,27	58	0,00
Brunello Cucinelli	83.900	-0,12	5705	21,42
Buzzi Unicem	22.250	1,69	4286	23,61
C				
Cairo Communication	1.780	0,91	239	19,62
Calfeff	1.100	0,92	17	7,84
Calligione	4.070	-0,25	489	30,03
Calligione Editore	0,940	-6,00	118	-2,69
Campari	11.035	-0,50	12818	16,35
Carel Industries	24.800	4,20	2480	5,53
Cellularline	3.050	0,66	67	2,69
Cembre	30.900	2,32	525	0,65
Cementir Holding	7.910	1,93	1259	28,83
Centrale del Latte d'Italia	2.640	0,38	37	-20,42
Chi	0,004	0,00	7	-2,17
Cia	0,056	0,00	5	-9,09
Cir	0,389	-0,89	431	-10,47
Civitanavi S	3.670	-1,74	113	6,07
Class Office	0,081	1,00	22	-3,57
Cnh Industrial	13.700	0,62	18692	-8,45
Combase Global	58.330	1,62	10127	76,97
Commerzbank	9.430	3,17	11810	7,28
Conafi	0,417	-2,80	15	-1,88
Continental AG	66.040	1,73	13208	20,42
Covivio	50.400	-2,80	4777	-9,68
Credem	6.600	1,23	2253	-0,45
Credit Agricole	9.959	-0,47	22172	1,23
Csp International	0,396	2,06	16	11,86

D				
D'Amico	0,463	-0,96	575	24,13
Danieli & C	23.800	1,49	973	14,42
Danieli & C Rsp	17.820	1,71	720	24,44
Datalogic	7.385	-0,94	432	-11,29
DeLonghi	20.680	0,00	3124	-1,43
Deutsche Bank	8.920	-1,48	5092	-15,85
Deutsche Borse AG	179.400	0,00	34624	10,40
Deutsche Lufthansa AG	9.460	-0,24	4410	21,70
Deutsche Telekom	41.515	0,13	50347	16,93
Diasporin	21.885	0,99	99447	21,58
Diasporin	100.000	2,04	5555	23,31
Digital Bros	20.060	-0,69	286	-10,53
doValue	5.890	0,34	471	-17,74
E				
Edison Rsp	1.390	-1,42	152	2,21
Eems	0,038	-0,08	18	-27,82
El En	11.880	-1,41	949	-16,63
Elica	2.875	-0,17	182	-3,20
Emak	1.124	-0,71	184	-3,60
Enav	3.746	-0,85	2029	-5,40
Enel	5.450	-0,26	55408	8,35
Enervit	3.230	-0,92	57	-0,92
Engie	13.870	-0,23	30426	3,09
Eni	12.546	-1,93	44808	-5,57
E.ON	11.180	0,22	22371	19,93
Eplice	0,011	-0,77	4	23,33
Equita Group	3.840	0,52	196	5,49
Erg	26.700	-0,89	4014	-7,80
Esprinet	8.815	1,09	444	30,88
Essilorluxottica	158.350	-2,82	34529	-6,30
Eukedos	1.280	1,59	29	2,81
Eurogroup L	4.645	1,86	437	0,00
Eurotech	2.980	-2,04	106	4,05
Evonik Industries AG	18.475	0,00	8609	2,58
Expriava	1.402	1,01	73	20,04

F				
Faurecia	18.750	2,68	2588	32,46
Ferrari	246.000	-0,40	47705	22,88
Fidia	1.450	-1,69	10	-3,65
Fiera Milano	2.690	-0,19	193	-7,24

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
Fila	6.810	0,29	293	-2,16
Fincantieri	0,574	0,79	976	8,28
Fine Foods Pharma Ntm	8.300	0,00	183	-0,40
FinecoBank	13.890	0,73	8475	-10,50
Fnm	0,435	0,12	189	2,47
Fresenius M Care AG	36.640	0,00	11223	21,45
Fresenius SE & Co. KGaA	24.000	0,00	13098	-9,06
G				
Gabetti	1.118	-2,44	67	6,68
Garofalo Health Care	3.780	-0,53	341	2,72
Gas Plus	2.380	0,85	107	2,69
Gefran	10.140	0,00	146	16,42
Generalfinance	8.100	1,25	102	12,50
Generalmil	17.855	0,08	28333	7,46
Geox	1.090	-1,87	272	30,76
Gequity	0,011	0,00	1	-1,67
Giglio group	1.070	0,94	13	-3,88
Gilead Sciences	73.490	-1,29	99373	-7,70
Gpi	13.120	-1,30	379	-3,27
Greenthesis	0,910	-0,44	141	2,67
Gvs	5.435	1,78	951	34,20

I Grandi Viaggi	0,846	0,71	40	8,46
Iberdrola	11.240	0,54	71909	2,65
Igi	2.735	0,37	302	-12,20
Il Sole 24 Ore	0,056	-3,44	29	6,53
Illymity Bank	5,885	-0,84	492	-14,71
Immsi	0,568	-2,91	193	38,54
Indel B	24.900	0,22	145	-0,80
Inditex	29.480	1,55	91879	18,87
Industrie De Nora	17.660	-4,61	753	19,67
Infinion Technologies AG	33.560	-0,33	38886	22,95
Inp Group	10.712	0,37	22081	2,39
Inter	26.870	-0,81	26262	9,79
Interco	14.150	-2,68	1362	11,42
Interpump	49.460	-0,32	5385	17,31
Intesa Sanpaolo	2.293	0,97	43551	10,37
Inwit	12.030	0,33	11551	27,79
Ips	2.340	-1,27	66	17,59
Iren	1.694	-2,02	2204	15,40
It Way	1.452	0,55	15	10,59
Italgas	5.555	0,09	4504	7,03
Italian Exhibition	2.540	-1,17	78	3,25
Italmobiliare	25.050	1,21	1065	-19,06
Ivco	8.893	0,45	2412	61,96
Ivs Group	3.510	0,00	320	-4,36