





RISPOSTA N. 3.893

## Acquisto ritardato vale l'agevolazione «prima casa»?

*Vorrei chiedere al notaio se è possibile avanzare la richiesta di acquisto di un immobile prima casa senza garage di pertinenza ed eventualmente acquistarlo in un secondo momento (anche solo 1 anno dopo) usufruendo sempre delle agevolazioni prima casa per l'acquisto.*

– LETTERA FIRMATA

Gentile lettore, lo può certamente fare. L'agevolazione spetta per l'acquisto del bene principale, l'abitazione, e di una pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2 (magazzini e depositi), C/6 (autorimesse) e C/7 (tettoie). Ai sensi del comma 3 della nota II-bis all'art. 1 della Tariffa allegata al Testo Unico dell'Imposta di Registro l'acquisto della pertinenza può avvenire anche con atto separato. In tale atto dichiarerà di destinare l'autorimessa a pertinenza dell'appartamento acquistato in precedenza con le agevolazioni prima casa.

RISPOSTA N. 3.894

## Si può impugnare un testamento «olografo»?

*Un testamento olografo è impugnabile al cento per cento per quali ragioni? Se il merito del testamento, non la forma, desta dei sospetti, un parente può impugnare?*

– LETTERA FIRMATA

Non capisco esattamente cosa intenda per «impugnabile al cento per cento», però provo a darle qualche indicazione, fermo restando che si tratta di una materia alquanto complessa. I requisiti formali del testamento olografo sono disciplinati dall'art. 602 del codice civile: deve essere scritto per intero, datato e sottoscritto a mano dal testatore. Il successivo art. 606 dispone che il testamento olografo è nullo quando mancano l'autografia o la sottoscrizione mentre per ogni altro difetto di forma (p. es. la mancanza della data) può essere annullato su istanza di chiunque vi abbia interesse. Può poi essere impugnato se redatto da un incapace, cioè da un minore, un interdetto o un soggetto incapace di intendere e di volere. È inoltre nullo il testamento reciproco, scritto per esempio da due coniugi sulla stessa carta, cosa che ogni tanto capita. Infine, il testamento falsificato o redatto sotto minaccia o coartazione (oppure guidando la mano...) è impugnabile, ma siamo in campo penale. Quanto al merito, può essere impugnato dai legittimari

(non lo sono i fratelli) se lede i loro diritti.

## Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 3.895

## Durante la cassa posso fare un altro lavoro?

*La mia azienda per temporanea carenza di lavoro ha fatto richiesta di cassa integrazione. Durante il periodo di cassa integrazione, posso lavorare per un altro datore di lavoro?*

– LETTERA FIRMATA

La Legge di Bilancio 2022 ha introdotto una riforma degli ammortizzatori sociali, modificando i commi dal D.Lgs 148/2015 e apportando modifiche anche alla possibilità di prestare attività lavorativa durante la cassa integrazione. Nello specifico, la nuova norma, come specificato anche dalla Circolare Inps del 01/02/2022, prevede che il lavoratore, beneficiario del trattamento di integrazione salariale, che durante il periodo di sospensione o riduzione dell'orario di lavoro svolga attività di lavoro subordinato di durata superiore a sei mesi, nonché di lavoro autonomo, non abbia titolo al trattamento di integrazione salariale per le giornate di lavoro effettuate. Se il lavoratore svolge, invece,

attività di lavoro subordinato a tempo determinato di durata pari o inferiore a sei mesi, il trattamento di integrazione salariale resta sospeso per la durata del rapporto di lavoro. Si ha peraltro sicuramente compatibilità tra attività di lavoro ed integrazione salariale, laddove la nuova attività intrapresa, per la collocazione temporale in altre ore della giornata o in periodi diversi dell'anno, sarebbe stata comunque compatibile con l'attività lavorativa sospesa che ha dato luogo all'integrazione salariale. L'ipotesi ricorrente è quella di due rapporti part time. Inoltre anche la prestazione occasionale è completamente cumulabile con la Cig. Dal punto di vista economico, in via generale l'integrazione salariale non è dovuta per le giornate nelle quali il lavoratore beneficiario si dedichi ad altre attività remunerate, di conseguenza il reddito derivante dalla nuova attività di lavoro non è normalmente cumulabile con l'integrazione salariale. In tali casi il trattamento di integrazione salariale verrà sospeso per le giornate nelle quali è stata effettuata la nuova attività. Nel caso in cui il beneficiario della CIG stipuli un contratto di lavoro subordinato a tempo determinato inferiore o uguale a 6 mesi, tale contratto risulta compatibile con il diritto all'integrazione salariale. Se il reddito

derivante dalla nuova attività lavorativa è inferiore all'integrazione, sarà possibile il cumulo parziale della stessa con il reddito, a concorrenza dell'importo totale dell'integrazione spettante. Si precisa inoltre che, per poter lavorare durante la cassa integrazione, sussiste l'obbligo di comunicazione preventiva a carico del lavoratore interessato all'azienda e all'Inps. Durante il periodo di cassa integrazione il lavoratore ha inoltre un obbligo di disponibilità in quanto, in sospeso, resta ugualmente alle dipendenze del datore di lavoro per cui, se convocato, è tenuto a riprendere servizio anche prima della scadenza della sospensione programmata.

## Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 3.896

## Tubazione rotta chi deve pagare questi danni?

*Di recente si è rotta una tubazione che porta l'acqua all'interno del mio appartamento. Questa rottura ha provocato il rovescio di parecchi litri di acqua al piano sottostante, rovinando mobili e pareti dove è passata. Il fatto è che la situazione si è aggravata in quanto il punto di tale rottura si trovava*

*prima del mio contatore e della mia valvola di chiusura, ed io, pur chiudendo l'acqua del mio appartamento, nulla potevo fare per impedirne la fuoriuscita. A chi tocca pagare per questi danni e per la riparazione del tubo, considerando che la rottura si è rivelata essere prima del mio contatori?*

– LETTERA FIRMATA

L'articolo 1117 del cc. prevede una presunzione di proprietà dell'impianto idrico sino al punto di diramazione dalla parte centrale dell'impianto. Per definizione, l'impianto idrico raggruppa l'insieme delle tubature che trasportano l'acqua (fredda e/o calda) dalla condotta principale alle varie unità lavandini, water, docce, lavabi (di regola passando per il contatore). I tratti di tubature che si dipartono dalla parte centrale e si diramano verso la proprietà esclusiva, non vengono così ricomprese nell'insieme dei beni condominiali e appartengono ai proprietari della unità immobiliare delle quali sono a servizio. Responsabile per eventuali danni cagionati per la rottura di tali tubature è pertanto il suo proprietario (art. 2051 del cc). Il quale, in caso di accidentalità del sinistro, potrebbe trovare un certo indennizzo dalla assicurazione del suo appartamento e, con buona probabilità, in concorso anche da quella del condominio.

# Borsa

Ftse Mib	27.566,03	0,57%	▲
Ftse All-Share	29.733,51	0,60%	▲
Cac 40	7.290,8	0,56%	▲
Dax (Xetra)	16.230,68	0,83%	▲

Ftse 100	7.594,78	0,32%	▲
Dow J. Ind.	34.212,25	0,43%	▲
Nasdaq 100	13.573,32	0,83%	▲
Nikkei 225	33.018,65	1,80%	▲

Spread Bund 10y	163,2	-2,60%	▼
Dollaro Usa	1,0793	0,26%	▲
Sterlina Inglese	0,8585	0,20%	▲
Yen Giapponese	150,62	0,39%	▲

Brent	74,27	2,03%	▲
Argento (Per Kg.)	662,13	2,54%	▲
Oro Fino (Per Gr.)	55,8	-0,36%	▼
Euribor 3 Mesi	3,526	Diff: 1,38%	

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
<b>A</b>				
A2A	1.6355	-0,03	512	29,73
Abitare in	5,08	0,79	134	-11,47
Acqa	13,75	-1,36	2960	6,86
Acinque	2	-2,91	406	1,41
Adidas	173	2,73	-	0,00
Advanced Micro Devic	119,5	0,76	-	0,00
Aeffe	1.212	-0,16	130	-1,63
Aegon	4.527	-	-	0,00
Aeroporto di Bologna	8,4	1,20	300	7,35
Aegas	37,78	0,59	-	0,00
Ahold Kon	29,52	0,85	-	0,00
Air France-Klm	1.758	0,60	-	0,00
Airbus Group	130,48	0,80	-	0,00
Alerion Cleanpwr	29,9	1,01	1620	-6,86
Algowatt	0,598	0,67	28	17,13
Alkemy	11,6	-1,53	67	7,15
Allianz	209,2	0,26	-	0,00
Alphabeta Classe A	115,26	1,14	-	0,00
Alphabeta Classe C	115,7	1,12	-	0,00
Amazon	117,8	1,15	-	0,00
Amgen	-	-	-	-
Amplifon	35,5	-0,31	8036	27,27
Anheuser-Busch	51,32	-0,23	-	0,00
Anna Holding	3,442	0,12	1133	-9,19
Antares Vision	6,95	-0,71	481	-13,61
Apple	169,74	0,14	-	0,00
Aquafil	4,075	0,37	173	-32,48
Ariston Holding	10,47	-1,78	1339	11,42
Asciopave	2,445	-0,20	573	1,61
Asmi	681,6	1,58	-	0,00
Autogrill	6,6	-0,45	2549	2,35
Autostade M.	11,6	-	-	1,00
Avio	9,6	-0,93	256	0,94
Axa	26,42	0,38	-	0,00
Azimut H.	19,81	-0,05	2834	-5,94
<b>B</b>				
B&B Speakers	-	-	-	-
B. Cucinelli	85,2	1,13	5707	20,63
B. Desio	3,35	-1,18	457	11,99
B. Generali	30,92	0,23	3602	-4,42
B. Ifis	14,14	0,50	761	6,17
B. Profilo	0,209	-0,48	141	6,03
B.Co Santander	3,153	-1,62	51716	14,42
B.F.	3,79	-	709	-1,12
B.P. Sondrio	3,7	-0,38	1684	-2,48
Banca Mediolanum	8,264	0,56	6100	4,97
Banca Sistema	1,258	2,44	98	-20,27
Banco BPM	3,817	-0,34	5794	14,59
Basf	46,795	0,92	-	0,00
BasicNet	5,65	2,54	302	3,87
Bastogi	-	-	-	-
Bayer	51,28	0,25	-	0,00
BB Biotech	44,8	0,45	2441	-21,91
Bbva	6,534	-0,24	20944	0,00
Beehive	-	-	-	-
Beghelli	0,255	-0,39	50	-11,67
Beiersdorf	-	-	-	-
Best Buy Co	-	-	-	-
BFF Bank	9,815	-0,96	1835	33,08
Bialetti	0,271	2,65	41	-1,15
Biesse	12,14	1,34	327	-6,89
Biorera	0,125	-3,85	2	-57,15
Bmw	111,7	1,77	-	0,00
Bnp Paribas	56,72	0,28	-	0,00
Borghesini	0,712	1,14	34	-0,75
Bper Banca	2,492	0,24	3522	29,17
Brembo	14,9	2,76	4830	37,84
Brioschi	0,0684	3,64	53	-9,57
Buzzi	22,66	1,07	4318	24,45

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
<b>C</b>				
Cairo Comm.	1,7	0,47	227	13,71
Caleffi	1,02	-0,97	16	2,46
Calligore	4,04	-	484	27,58
Calligore Ed.	1,09	1,40	135	13,05
Campari	12,9	0,78	14887	34,33
Carel Industries	28	0,54	2774	17,73
Cellularline	2,78	0,72	60	-7,14
Cembre	31,5	0,32	538	3,57
Cementir Hldg.	7,37	-0,54	1172	19,70
Centrale Latte Italia	2,64	-0,75	37	-8,90
Chi	-	-	-	-
Cia	0,0535	-0,93	5	-15,57
Cir	0,384	1,32	419	-13,78
Civitanavi Systems	3,7	-0,80	114	5,84
Class	0,0672	-	18	-20,50
Cnh Industrial	13,255	3,07	17406	-14,39
Combase Global	47,545	0,52	-	0,00
Commerzbank	10,1	2,21	-	0,00
Conafi	0,328	-	12	-20,66
Continental	70,22	0,72	-	0,00
Covivio	45,88	-2,26	4760	-15,99
Credem	6,79	-0,15	2320	16,81
Creteil Agricole	10,824	0,22	-	0,00
Csp Int.	0,37	2,49	15	5,71
<b>D</b>				
Daimlerchrysler	74,16	0,69	-	0,00
D'Amico	0,359	2,87	429	-8,55
Danieli	23,05	0,22	941	9,66
Danielli r nc	17,74	1,26	713	22,65
Datalogic	7,285	2,90	410	-16,04
De Longhi	19,38	6,48	2753	-13,86
Deutsche Bank	9,802	-0,71	-	0,00
Deutsche Boerse	165,5	-0,15	-	0,00
Deutsche Lufthansa	9,517	2,17	-	0,00
Deutsche Post	42,555	0,31	-	0,00
Deutsche Telekom	18,79	-0,93	-	0,00
Diesinger	97,44	0,06	5456	-25,63
Digital Bros	18,35	0,22	261	-19,66
Digital Value	62,9	-1,41	632	-0,56
dovalue	4,145	0,36	328	-43,01
<b>E</b>				
E.ON	11,34	-0,53	-	0,00
Edison r nc	1,41	0,14	155	4,00
Eems	0,0299	-1,64	16	-42,74
El.En	11,55	1,23	901	-21,31
Elica	2,67	0,75	168	-9,31
Emak	10,48	0,96	169	-12,56
Enav	4	0,91	2151	0,21
Enel	6,07	-0,67	62082	20,84
Enervit	-	-	-	-
Eni	12,96	1,01	43144	-3,94
ePRICE	0,0104	-0,95	4	16,00
Equita Group	3,7	-1,07	190	2,74
Erg	26,96	-0,37	4083	-6,89
Esprinet	5,95	0,08	299	-12,62
Essilor Internationa	167,48	-0,19	-	0,00
Eukedos	1,155	0,43	25	-7,15
Eurocommercial Prop.	22,3	-	1207	126,20
EuroGroup Laminations	6,58	-0,30	620	19,81
Eurotech	2,94	-0,17	105	2,90
Evonik Industries	17,9	-0,17	-	0,00
Exprivia	1,568	-	81	14,56
<b>F</b>				
Facebook	253,05	1,48	-	0,00
Faurecia	22,54	1,03	-	0,00
Ferrari	277,5	-0,18	57281	38,97
Fidia	1,35	-0,37	10	-9,31
Fiera Milano	2,435	-1,22	179	-14,22
Fila	7,75	-0,64	337	12,21

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
<b>F</b>				
Fincantieri	0,528	-0,38	896	-0,67
Fine Foods & Ph.Ntm	8,34	-0,12	183	-1,02
FinecoBank	12,455	-0,40	7633	-19,57
FNM	0,444	1,60	189	1,76
France Telecom	10,306	-0,88	-	0,00
Fresenius	25,32	-0,71	-	0,00
Fresenius Medical Ca	-	-	-	-
<b>G</b>				
Gabetti Prop. S.	0,81	3,85	47	-22,88
Garofalo Health Care	4,02	-0,74	364	10,97
Gaspis	2,535	0,60	112	3,64
Gaz De France	14,05	-1,04	-	0,00
Gefran	9,37	-	135	8,12
Generalfinance	7,9	1,28	97	8,08
Generali	18,8	1,05	28942	11,31
Geox	0,918	4,68	229	8,73
Gequity	0,0124	-	1	0,00
Giglio Group	-	-2,96	18	-26,90
Gilead Sciences	-	-	-	-
GPI	11,14	1,27	321	-21,16
Grandi Viaggi	0,81	-1,22	39	4,23
Greenthesis	0,96	0,84	147	2,06
GVS	5,925	-3,27	1056	46,72
<b>H</b>				
Heidelberg Cement	73	-	-	0,00
Henkel Vz	75,2	-	-	0,00
Hera	2,882	-0,55	4312	14,48
<b>I</b>				
Iberdrola	11,49	-0,26	-	0,00
Igd - Sirk	2,535	-0,39	281	-18,91
Illymity bank	6,48	-0,08	542	-6,87
Immsi	0,503	2,34	171	26,23
Indel B	23,1	-2,94	137	-5,73
Indetex	34,11	1,34	-	0,00
Industrie De Nora	20,5	-2,29	1088	47,06
Infineon Technologie	38,255	1,67	-	0,00
Ing Group	-	-	-	-
Intel	31,14	1,75	-	0,00
Intercos	15,44	1,98	1457	10,07
Interpump	53,3	1,83	5685	22,78
Intesa Sanpaolo	2,312	0,26	42174	10,57
Inwit	11,695	0,52	11192	23,70
Irce	2,24	0,45	63	13,86
Iren	1,842	-1,81	2439	27,31
It Way	1,246	-1,89	13	-24,42
Italgas	5,605	-0,18	4571	7,94
Italian Design Brands	11,3	-1,05	306	0,87
Italian Exhibition Gr.	2,51	-1,57	79	4,41
Italmobiliare	25,55	0,59	1076	-1,55
Iveco Group	7,628	2,17	2011	33,42
IVS Gr. A	4,73	0,64	423	28,37
<b>J</b>				
Juventus FC	0,3498	0,87	871	8,05
<b>K</b>				
K+S	-	-	-	-
Kering	515,1	1,00	-	0