

RISPOSTA N. 3.790

Come liberarmi di una proprietà non gradita?

Ho ereditato da mia madre una proprietà indivisa di stabile con 4 appartamenti e un grande giardino (l'altra parte è della sorella di lei, mia zia ancora in vita). Se la zia, ormai anziana, non è disponibile ad acquistare la mia parte, come posso «liberarmi» di questa proprietà? Posso vendere a terzi, ammesso che qualcuno voglia acquistare a queste condizioni? La domanda è, quindi, se per il mio 50% di proprietà indivisa posso disporre come credo.

– LETTERA FIRMATA

Se l'altra comproprietaria non è disponibile ad acquistare la sua quota, lei può chiedere la divisione giudiziale del bene, rivolgendosi al Tribunale; in questa sede, se il fabbricato è divisibile, il Giudice, con l'ausilio di un perito, formerà dei lotti di uguale valore e li assegnerà in proprietà esclusiva a ciascun dividendente; gli appartamenti in proprietà esclusiva sono più facilmente vendibili rispetto ad una quota indivisa; altrimenti, il Giudice disporrà la vendita dell'intero fabbricato e dividerà il ricavato. La possibilità di vendere liberamente la sua quota di

comproprietà a terzi dipende dal titolo acquisto del fabbricato da parte di sua madre e di sua zia: se le due sorelle avessero ricevuto il fabbricato per successione, e nell'eredità ci fossero anche altri beni, l'orientamento interpretativo prevalente e più prudente esclude la possibilità di trasferire la quota di comproprietà su uno o più beni senza prima aver sciolto la comunione ereditaria; se, invece, le due sorelle avessero acquistato, in parti uguali, l'intero fabbricato, la quota di ognuna sarebbe liberamente trasferibile a terzi.

RISPOSTA N. 3.791

Casa vacanza e patto successorio per l'eredità

Siamo due famiglie di amici e vorremmo acquistare una casa vacanze insieme, specificando che in caso di relative nostre premorienze, la parte di proprietà dell'una vada all'altra (prima, quindi, al coniuge superstita). Non abbiamo ancora figli. È possibile stabilire una cosa simile?

– LETTERA FIRMATA

La previsione di un trasferimento della quota di comproprietà a favore dell'altro comproprietario al momento del decesso ha natura di patto successorio,

vietato nel nostro ordinamento: pertanto questa clausola non può essere inserita nell'atto di compravendita. Ciascun comproprietario può disporre con testamento di tale quota a favore del coniuge, ed, in assenza, quindi in caso di sopravvivenza al proprio coniuge, a favore dell'altro comproprietario, ma non è possibile inserire una condizione di reciprocità, cioè subordinare la disposizione alla condizione di essere a sua volta avvantaggiato; è possibile subordinare il lascito della quota al comproprietario ad un pagamento di un importo prestabilito a favore degli eredi. La disposizione a favore del comproprietario, se lesiva dei diritti di legittima, è soggetta ad azione di riduzione e restituzione.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 3.792

Tossicodipendenza e lavoro, i limiti per la malattia

Mio figlio sta affrontando un periodo difficile e, purtroppo da parecchi mesi ha cominciato ad abusare di alcool e droghe. Gli hanno trasformato il contratto a tempo indeterminato a novembre ma ho paura che lo possano licenziare. Si può

mettere in malattia? Se si mette perde la retribuzione?

– LETTERA FIRMATA

La semplice assunzione di alcool e droghe di per sé non comporta uno stato di malattia. Questo si verifica quando il soggetto può definirsi tossicodipendente, ovvero quella condizione del paziente che è caratterizzata dall'irrefrenabile bisogno di far uso continuato di sostanze psicotrope (compresi alcool e farmaci), senza alcun riguardo per i danni che ne conseguono. Se la sua situazione è simile a quella sopra indicata, siamo davanti ad una vera e propria malattia; infatti, la tossicodipendenza è stata definita come una malattia cronica recidivante. Questo significa che la condizione permane per un lungo lasso di tempo e che alterna periodi di apparente guarigione ad altri di ricaduta. Questa particolarità può rendere incompatibile l'attività lavorativa non tanto per l'idoneità della mansione ma quanto per le situazioni di conflittualità, anche ambientali, che incidono negativamente su tutto l'ambiente di lavoro. Considerata la recidività il trattamento di questa malattia richiede un percorso riabilitativo del paziente che può dirsi vada oltre la semplice indennità di malattia. Questa tutela ha trovato riconoscimento da parte dell'Inps oltre che dalla

giurisprudenza, che ha riconosciuto l'indennità di malattia anche per eventi morbosi scaturiti dall'assunzione (cronica) delle sostanze stupefacenti. Dunque, l'indennità di malattia spetterà solamente nei casi in cui vi sia effettiva incapacità lavorativa, da provarsi con certificazione medica. Per quanto riguarda, invece, il soggiorno nelle strutture adibite alla riabilitazione (Sert o comunità con convenzione Asl) non è equiparato a ricovero ospedaliero e il lavoratore potrà, in base alle previsioni del proprio Ccnl attivare l'aspettativa non retribuita con obbligo di reperibilità. L'abbandono del programma terapeutico comporta giusta causa per intimare il licenziamento al lavoratore tossicodipendente.

Amministratore di condomino

RISPOSTA N. 3.793

Corrispondenza straordinaria, ruolo del portiere

Sono portiere di uno stabile di circa una sessantina di famiglie. Mi capita diverse volte di ricevere tra le raccomandate per gli abitanti del condominio anche quelle buste verdi che riguardano Tribunali, multe stradali e notifiche

dell'Agenzia delle Entrate. Io spero sempre che in quel momento il condomino sia in casa, ma non sempre è così. Posso ritirare tali atti liberamente oppure corro dei rischi?

– LETTERA FIRMATA

Il portiere può ricevere la corrispondenza straordinaria (raccomandate e atti giudiziari) per conto dei condòmini assenti, se il contratto di assunzione o eventuali deleghe lo consentono. Tale legittimazione è importante per sua tutela verso i condòmini perché la notifica dell'atto è di per sé comunque valida anche senza tale delega. Secondo la normativa che regola il servizio postale (Art. 27, delibera n. 385/13/Cons, adottata dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni (Agcom), sono sempre abilitati a ricevere gli invii postali presso il domicilio del destinatario i componenti del nucleo familiare, i conviventi, i collaboratori familiari dello stesso e, se vi è servizio di portierato, il portiere. In altre parole, dal punto di vista del servizio postale, il portiere è soggetto cui si può consegnare la corrispondenza. Questo significa che al portalettere non interessa se il servizio di portierato comprenda o meno anche la mansione di ricezione della corrispondenza: ai fini della corretta consegna, il portiere è sempre soggetto legittimato al ritiro della posta.

Borsa

FTSE Mib	26.800,98	2,36%	▲
FTSE All Share	28.977,45	2,32%	▲
Dax Francoforte	15.232,83	1,83%	▲
Cac 40 Parigi	7.141,57	1,86%	▲

Ftse 100 Londra	7.637,11	1,17%	▲
Dow Jones	32.153,89	1,05%	▲
Nasdaq	11.428,15	2,14%	▲
Nikkei Tokyo	27.222,04	-2,19%	▼

Spread Btp-Bund	185,19	-3,35%	▼
Euro-Dollaro	1,0737	0,29%	▲
Euro-Sterlina	0,8805	-0,36%	▼
Euro-Yen	144,0900	1,50%	▲

Petrolio WTI	72,70	-2,81%	▼
Oro Fino (euro/gr)	57,12	-0,48%	▼
Argento	21,10	5,00%	▲
Euribor (360) 3m	2,957	diff: -0,021	

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
A				
Abitare In	5,520	-1,43	147	-3,83
Acea	12,550	2,20	2673	-2,86
Acinque	2,100	0,00	414	1,94
Adidas ag	147,840	0,90	30931	15,05
Adv Micro Devices	82,200	5,49	77825	37,00
Aedes	0,291	0,17	77	0,34
Aeffe	1,274	0,63	137	2,91
Aegon	4,343	-1,00	685	-9,48
Aeroporto Marconi Bo.	8,100	3,58	293	3,85
Aegas	41,280	-0,84	97077	-0,27
Ahold Del	29,860	0,00	3559	9,88
Air France Kim	1,705	1,82	731	38,62
Airbus	118,780	0,39	91779	6,53
Alerion	31,450	1,45	1076	-2,33
Algowatt	0,578	-1,37	26	15,14
Alkemy	12,340	0,33	70	11,98
Allianz	213,600	0,90	96953	5,77
Alphabét d l A	87,340	1,78	26031	6,97
Alphabét Classe C	88,100	1,74	30789	7,47
Amazon	87,720	1,20	42270	13,23
Amgen	216,950	2,02	158303	-11,20
Amplifon	29,970	3,27	6785	7,73
Anheuser-Busch	56,330	1,48	80592	0,20
Animal Holding	3,780	0,91	1310	1,02
Antares V	70,300	-0,42	486	-12,36
Apple	142,520	0,52	736148	-18,95
Aquafil	5,320	7,26	228	-13,36
Ariston Holding	9,440	1,29	1185	-1,87
Asciopave	2,625	2,54	615	9,60
ASML Holding	576,200	1,69	249687	13,94
Autogrill	6,684	0,33	2574	3,44
Autos Meridionali	14,950	4,55	65	30,00
Avio	10,040	2,03	265	4,91
Axa	27,900	-0,23	58288	6,06
Azimut	20,140	1,23	2885	-3,77
Aza	1,385	3,59	4399	11,24
B				
B Desio e Brianza	3,380	1,20	454	10,82
B Ifis	14,810	1,79	797	11,27
B MPaschi Siena	2,140	0,19	2696	11,22
B P di Sondrio	4,208	-0,05	1908	11,32
B Profilo	0,209	1,95	142	5,56
B Sistema	1,450	-1,36	117	-5,23
Banca Generali	30,000	2,42	3506	-6,43
Banco Bpm	3,761	1,87	5699	12,81
Banco Santander	3,429	1,72	55331	22,25
Basif	46,400	1,11	42833	-0,22
Basinct	5,590	0,72	302	5,27
Bastogi	0,600	1,69	74	-4,76
Bayer	57,300	1,56	43797	15,82
B&B Biotech	53,900	0,00	2986	-4,60
BBVA	6,645	2,29	44308	17,44
B&C Speakers	13,150	1,54	145	4,37
Bica Mediolanum	8,488	2,21	6306	8,85
Biesse	0,191	0,21	1	-39,08
Bmw	95,670	1,00	57593	13,43
Bnp Paribas	57,990	3,11	52892	8,28
Borgosesia	0,796	1,27	38	12,43
Bper Banca	2,475	1,64	3504	29,01
Brembo	13,350	2,38	4458	27,75
Brioschi	0,080	1,77	63	8,65

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNOR.
Brunello Cucinelli	76,400	0,66	5195	10,56
Buzzi Unicem	21,570	2,71	4155	19,83
C				
Cairo Communication	1,664	0,97	224	11,83
Caleffi	1,155	0,43	18	13,24
Calligione	3,960	1,02	476	26,52
Calligione Editore	0,970	0,00	121	0,41
Campari	10,670	2,15	12394	12,51
Carel Industries	25,400	2,01	2540	8,09
Cellulafine	3,020	0,00	66	1,68
Cembre	30,100	1,01	512	-1,95
Cementir Holding	7,910	3,40	1259	28,83
Centrale del Latte d'Italia	2,800	7,69	39	-4,76
Chir	0,004	0,00	7	0,00
Cia	0,064	3,86	6	4,87
Cir	0,401	-1,72	444	-7,71
Civitanavi S	3,540	3,21	109	2,31
Class Editori	0,082	2,49	23	-2,14
Cnh Industrial	14,225	1,61	19409	-7,96
Combase Global	59,250	8,84	10286	79,74
Commerzbank	10,440	3,93	13075	18,77
Conafi	0,410	1,49	15	-3,53
Continental AG	71,040	0,03	14208	29,54
Covivio	58,850	2,62	5578	5,47
Credem	7,330	1,38	2502	10,56
Credit Agricole	10,836	1,44	24125	10,14
Csp International	0,398	0,76	16	12,43
D				
D'Amico	0,499	5,60	620	33,91
Danielli & C	24,300	4,29	993	16,83
Danielli & C Rsp	18,120	2,49	733	26,54
Datalogic	7,630	-2,30	446	-8,35
DeLonghi	23,240	3,11	3511	10,77
DeLuxe	10,608	4,12	6056	0,08
Deutsche Bank	167,550	0,00	32337	3,11
Deutsche Borse AG	10,200	2,51	4755	31,22
Deutsche Post AG	41,240	1,51	50014	16,15
Deutsche Telekom	21,570	0,49	94074	19,83
Diasorin	107,700	-0,28	6026	-17,41
Digital Bros	19,840	2,64	283	-11,51
dolavale	6,250	2,63	500	-12,71
E				
Edison Rsp	1,415	1,43	155	4,04
Eems	0,039	2,05	19	-25,19
El En	15,420	2,25	1232	8,21
Elica	2,905	0,17	184	-2,19
Emak	1,090	-0,18	179	-6,52
Enav	4,128	2,18	2236	4,24
Enel	5,364	2,62	54534	6,64
Enervit	3,180	0,00	57	-2,45
Engie	14,068	0,51	30860	4,56
Eni	13,040	0,90	46572	-1,85
E.ON	10,330	1,08	20670	10,81
Enp	0,011	-1,74	4	25,56
Equita Group	3,850	3,77	196	5,77
Erg	26,480	1,38	3980	-8,56
Esrinet	7,805	5,90	394	15,89
Essilorluxottica	159,050	1,05	34682	-5,89
Eukados	1,260	0,00	29	1,20
Eurolight	5,360	3,08	504	0,00
Eurotech	3,270	3,28	116	14,18
Evonik Industries AG	19,420	0,73	9050	7,83
Expriava	1,470	4,11	76	6,99
F				
Faurecia	21,400	0,52	2954	51,18
Ferrari	245,000	1,11	47511	22,38
Fidia	1,425	0,00	10	-5,32
Fiera Milano	3,000	-0,17	216	3,45

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
Fila	7,080	1,14	304	1,72
Fincantieri	0,540	2,18	918	1,79
Fine Foods Pharma Ntm	8,400	-0,59	185	0,72
FinecoBank	14,095	1,73	8600	-9,18
Fnm	0,452	0,89	197	6,48
Fresenius M Care AG	37,160	0,00	11383	23,17
Fresenius SE & Co. KGaA	23,910	-0,13	13049	-9,40
G				
Gabetti	1,150	-1,88	69	9,73
Garofalo Health Care	3,780	1,07	341	2,72
Gas Plus	2,390	0,84	107	-0,42
Gefran	10,220	3,97	147	17,34
Generalfinance	7,880	3,14	100	9,44
Generali	18,445	3,62	29269	11,01
Geox	1,164	0,55	302	44,96
Gequity	0,011	3,51	1	1,67
Giglio group	1,116	-0,89	14	0,54
Gilead Sciences	74,000	-1,07	96639	-7,14
Gli	13,480	3,22	390	-6,78
Greenthesis	0,939	0,11	146	0,43
Gvs	4,720	0,73	826	16,54
H				
Heidelberg Cement AG	62,100	1,80	11644	15,73
Henkel KGaA VZ	66,580	0,00	11862	2,62
Hera	2,416	1,38	3599	-4,09
I				
I Grandi Viaggi	0,856	0,47	41	9,74
Iberdrola	10,920	1,77	69862	-0,27
Igd	2,810	-0,71	310	-9,79
Il Sole 24 Ore	0,526	1,54	30	10,74
Illymity Bank	6,300	-1,72	527	-8,70
Immsi	0,629	3,45	214	53,41
Indel B	24,900	0,00	145	-0,80
Indetex	28,740	0,00	89573	15,89
Industrie De Nora	19,300	2,82	847	34,59
Infineon Technologies AG	34,970	2,01	40519	28,12
Ing Groep	11,950	2,14	24633	5,57
Intel	26,110	4,15	122691	6,68
Intercos	13,510	1,66	1300	6,38
Interpump	51,300	4,35	5586	21,68
Intesa Sanpaolo	2,408	3,35	45735	15,90
Invit	11,415	2,93	10961	21,26
Irc	2,360	0,85	66	18,59
Iren	1,608	2,75	2092	9,54
It Way	1,420	-2,07	15	-12,56
Italgas	5,375	1,51	4358	3,56
Italian Exhibition	2,530	0,40	78	2,85
Italmobiliare	25,100	0,60	1067	1,76
Ivco	8,813	5,37	2390	58,56
Ivs Group	3,590	0,00	327	-2,18
J				
Juventus FC	0,323	-0,37	818	2,40
K				
Kering	568,200	2,93	71809	19,07
KME Group	0,973	2,45	244	44,00
KME Group Rsp	0,726	2,74	15	22,97
K+S AG	20,580	0,73	23846	10,38
L				
Landi Renzo	0,565	0,89	127	2,73
Lazio S.S.	1,130	0,49	70	0,49
Leonardo	10,390	2,95	6568	40,94
Levi Strauss & Co	18,800	0,00	1821	0,00
Luxe	30,650	4,97	681	8,88
Lventure Group	0,360	-3,74	19	0,00
LVNH	800,500	1,99	392195	17,44
LYFT	8,253	0,00	2806	-13,61
M				
Maire Tecnimont	3,950	3,29	1298	27,34