

RISPOSTA N. 3.876

Come funziona l'usucapione di bene trascurato?

Vorrei sapere come funziona l'usucapione di un bene di cui la proprietà è nota ma non se ne cura da oltre 30 anni. Parlo di una piccola porzione di terreno, confinante alla mia abitazione.

LETTERA FIRMATA

L'usucapione è un modo di acquisto della proprietà a titolo originario in quanto consegue, in presenza di determinati presupposti di fatto, ad una peculiare relazione del soggetto con il bene (a differenza quindi degli acquisti a titolo derivativo, quali la vendita, che implicano il trasferimento del diritto da un soggetto all'altro). Presupposto di tale fattispecie è il possesso del bene continuo, ininterrotto, pacifico e pubblico, protrattosi per venti anni ed accompagnato dall'intenzione di esercitare un potere sulla cosa corrispondente all'esercizio della proprietà. L'acquisto opera di diritto, ma per poter essere opposto ai terzi richiede un formale accertamento, demandato all'Autorità giudiziaria. In tempi recenti, è stata peraltro introdotta

la possibilità di addivenire ad atti accertativi dell'usucapione in via negoziale, nel contesto di accordi in sede mediazione.

RISPOSTA N. 3.877

Società: possibile inserire il diritto di prelazione?

Vorrei costituire una società con un amico. Oggetto sociale: attività commerciale. Io avrò il 70% lui il 30%. È possibile inserire nello statuto il diritto di prelazione delle nostre quote a favore di entrambi? È possibile escludere a priori soggetti dalla possibilità di acquisto (ad esempio familiari?)

LETTERA FIRMATA

Le società commerciali con ristretta base partecipativa vengono normalmente costituite in forma di società in nome collettivo o di società a responsabilità limitata. Le due forme sociali sono radicalmente diverse; entrambe tuttavia consentono di attuare un controllo assai incisivo sulla circolazione delle partecipazioni. Nel primo caso (società di persone) è la disciplina legale ad imporre che il trasferimento delle quote sia approvato da tutti i soci; nel secondo (società di capitali), è la prassi a prevedere un

meccanismo di prelazione, che consente al socio non cedente di impedire l'ingresso in società di soggetti non graditi. Entrambe le tipologie societarie consentono inoltre di strutturare la trasferibilità delle partecipazioni in funzione delle specifiche esigenze dei soci.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 3.878

No ad applicazione esonero per il rientro maternità

Sono mamma di una bambina di 10 mesi e sono assunta come impiegata part time presso un negozio di abbigliamento. Il 20 dicembre 2022 ho terminato il periodo di maternità facoltativa e ho fruito di ferie fino al 31 dicembre 2022. Il mio datore di lavoro però non ha mai applicato l'esonero del 50% per le lavoratrici rientrate dalla maternità, nonostante abbia terminato il congedo il 20 dicembre. E' corretto?

LETTERA FIRMATA

La Legge di Bilancio 2022 ha introdotto, in via sperimentale per il 2022, un esonero contributivo a favore delle lavoratrici madri che siano rientrate al lavoro, entro il 31 dicembre

2022, a seguito della fruizione del congedo di maternità o del congedo parentale. Tale esonero è pari al 50% dei contributi a carico dipendente e può essere fruito per un periodo massimo di 12 mesi dalla data del rientro effettivo della lavoratrice. Il riferimento al«rientro» della lavoratrice ha generato diversi problemi interpretativi, in quanto l'INPS inizialmente, nella Circolare 102 del 19/09/2022 pur estendendo l'applicabilità dell'esonero anche ai casi di rientro dal congedo parentale oltre che a quello obbligatorio, non dava indicazioni chiare sul come interpretare il concetto di rientro. La soluzione è stata prospettata dal successivo Messaggio Inps 4042 del 09/11/2022 in cui al punto 2, oltre a ribadire che il rientro effettivo al lavoro deve essere avvenuto entro il 31 dicembre 2022, l'Inps specifica quanto segue “...le possibili cause che posticipino il rientro effettivo al lavoro (quali, a titolo esemplificativo, ferie, malattia, permessi retribuiti), purché collocate, analogamente a quanto specificato in premessa, senza soluzione di continuità rispetto al congedo obbligatorio, determinano lo slittamento in avanti del dies a quo di decorrenza dell'esonero”. Ciò tradotto significa che, avendo Lei fruito di un periodo di ferie, al termine del congedo parentale, senza di fatto mai rientrare al lavoro prima del

31 dicembre 2022, viene meno il requisito del rientro effettivo prima del 31 dicembre 2022 e, conseguentemente, perde il diritto a fruire dell'esonero in trattazione. Per tali motivazioni, il Suo datore di lavoro ha operato correttamente e, al momento, non ci sono nemmeno indicazioni certe in merito ad un'eventuale proroga dell'esonero, per i rientri avvenuti nell'anno 2023.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 3.879

Assemblea fatta ma mia madre era defunta

Nostra madre è recentemente venuta a mancare ed era proprietaria di un appartamento in condominio in un comune lontano. Noi figli eredi non siamo stati convocati all'ultima assemblea. L'amministratore non era a conoscenza del decesso di nostra madre perché noi figli aspettavamo la pubblicazione della denuncia di successione per comunicargli i dati ufficiali. Nel corso di tale assemblea sono però state deliberate opere di manutenzione molto onerose per le quali avremmo voluto anche noi dire la nostra. Possiamo fare invalidare l'assemblea in quanto non ci ha convocati ?

L'amministratore si difende col dire di aver mandato una raccomandata di convocazione a nostra madre e che essa gli è tornata inesitata per compiuta giacenza. Avrebbe egli forse potuto o dovuto chiedersi perché gli fosse tornata la raccomandata? In fin dei conti, nostra madre in vita non aveva mai respinto una raccomandata.

LETTERA FIRMATA

L'amministratore che non sia stato informato dagli eredi della morte del condomino, e non ne abbia proprio avuto notizia, correttamente e da ignaro invia l'avviso di convocazione presso la residenza o il domicilio del condomino defunto. Qualora venga a conoscenza del decesso da fonti indirette, per esempio i vicini, egli deve eseguire con la ordinaria diligenza le opportune ricerche degli eredi, anche se dette ricerche possano rivelarsi infruttuose; si pensi al caso in cui non risulti ancora depositata una denuncia di successione. Una volta che l'amministratore ha compiuto anche infruttuosamente queste ricerche, gli eredi non convocati non possono impugnare le deliberazioni assembleari invocando la mancanza di convocazione. Essa, infatti, è da imputare solo a loro stessi e al loro ritardo a comunicare all'amministratore la loro qualità di successori legittimi.

Borsa	Ftse Mib	26.575,76	-0,16%		Ftse 100	7.522,07	-1,38%		Spread Bund 10y	182,1	-2,10%		Brent	75,08	-3,51%	
	Ftse All-Share	28.654,48	-0,18%		Dow J. Ind.	33.042,85	-0,15%		Dollaro Usa	1,0744	0,27%		Argento (Per Kg.)	636,63	-1,41%	
	Cac 40	7.209,75	-1,29%		Nasdaq 100	13.017,43	0,32%		Sterlina Inglese	0,8637	-0,50%		Oro Fino (Per Gr.)	55,6	-1,42%	
	Dax (Xetra)	15.908,91	-0,27%		Nikkei 225	31.328,16	0,30%		Yen Giapponese	150,01	-0,19%		Euribor 3 Mesi	3,474	Diff: -0,26%	

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO/R
A				
A2A	15.445	1,58	4778	21,27
Abitare in	5,1	-0,39	137	-9,38
Accea	13,74	0,59	2916	5,25
Acinque				
Adidas	155,92	0,70	-	0,00
Advanced Micro Devic	118,42	-0,79	-	0,00
Aeffe	1,19	-0,83	128	-2,78
Aegon	4,276	1,76	-	0,00
Aeroporto di Bologna	8,48	-0,24	304	8,75
Aegas	40,67	-0,10	-	0,00
Ahold Kon	-	-	-	-
Air France-Klm	1,672	1,33	-	0,00
Airbus Group	124,4	-0,48	-	0,00
Alerion Cleanpwr	30,85	0,49	1652	-5,03
Algowatt	0,58	-0,68	27	14,04
Alkemy	11,98	0,67	68	9,12
Allianz	208,75	0,19	-	0,00
Alphabeta Classe A	115,54	-1,67	-	0,00
Alphabeta Classe C	116,62	-0,97	-	0,00
Amazon	113,04	0,18	-	0,00
Amgen	202	-0,88	-	0,00
Amplifon	32,91	-1,32	7517	19,04
Anheuser-Busch	51,27	-2,86	-	0,00
Anna Holding	3,296	-1,08	1101	-10,75
Antares Vision	704	0,72	492	-11,71
Apple	165,1	0,40	-	0,00
Aquafil	4	-0,50	14	-32,35
Ariston Holding	10,25	0,49	1282	6,63
Asciopave	2,45	1,45	570	0,96
Asm	682,5	0,93	-	0,00
Autogrill	6,885	1,77	2605	4,60
Autostade M.	11,45	-1,72	51	2,89
Avio	9,53	-1,14	256	1,09
Axa	27	-0,97	-	0,00
Azimut H.	18,965	-0,58	2732	-9,33
B				
B&C Speakers	14,55	-0,68	161	17,74
B. Cucinelli	79,8	-0,25	5433	14,84
B. Desio	3,33	1,22	447	9,61
B. Generali	29,35	-1,48	3476	-7,77
B. Ifis	14,21	-2,27	784	9,43
B. Profilo	0,211	-0,47	144	7,97
B.Co Santander	3,098	-1,37	50703	12,18
B.F.	3,8	-0,52	713	-0,65
B.P. Sondrio	3,598	-1,64	1656	-4,11
Banca Mediolanum	7946	-0,05	5970	2,43
Banca Sistema	1,14	-0,52	93	-27,49
Banco BPM	3,73	-1,09	5708	12,88
Basf	46,005	-1,29	-	0,00
BasicNet	5,5	-3,51	306	5,37
Bastogi	0,59	-1,34	72	6,01
Bayer	53,58	-1,49	-	0,00
BB Biotech	42,9	-0,23	2373	-24,07
Bbva	6,324	-	20702	0,00
Beewize	-	-	-	-
Beghelli	0,242	-0,41	48	-15,13
Beiersdorf	-	-	-	-
Best Buy Co	-	-	-	-
BFF Bank	9,615	0,68	1767	28,15
Bialetti	0,254	-3,05	40	-2,43
Biesse	11,85	-0,59	325	-7,33
Bloera	0,105	2,94	1	-67,13
Bmw	104,22	0,08	-	0,00
Bnp Paribas	55,12	-1,47	-	0,00
Borghesesi	0,714	-2,72	36	4,54
Bper Banca	2,431	-1,26	3488	27,95
Brembo	14,2	0,35	40	34,27
Brioschi	0,0694	-	53	-9,61
Buzzi	21,82	-0,82	4239	22,17

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO/R
C				
Cairo Comm.	1,654	-1,78	229	14,88
Caleffi	1,04	-	16	2,69
Caltagirone	4,11	1,48	486	27,96
Caltagirone Ed.	1,045	1,95	127	6,44
Campari	12,16	-0,98	14255	28,63
Carel Industries	24,75	-1,39	2507	6,38
Cellularline	2,79	-1,06	61	-5,23
Cembre	3,12	-2,50	540	3,90
Cementir Hldg.	7,12	-1,11	1148	17,27
Centrale Latte Italia	2,56	-	36	-11,36
Chi	-	-	-	-
Cia	0,053	1,92	5	-17,72
Cir	0,3725	-0,40	410	-15,55
Civitanavi Systems	3,65	-1,08	112	3,18
Class	0,0758	-3,32	21	-7,88
CNH Industrial	12,22	-1,21	16763	-17,55
Combase Global	56,52	3,61	-	0,00
Commerzbank	9,66	-0,41	-	0,00
Conafi	0,345	1,47	12	-18,21
Continental	-	-	-	-
Covivio	45,64	0,35	4346	-18,15
Credem	6,68	-0,15	2295	0,61
Credito Agricole	10,83	-8,93	-	0,00
Csp Int.	0,372	4,49	15	3,54
D				
Daimlerchrysler	70,99	-0,04	-	0,00
D'Amico	0,3685	0,27	460	-1,91
Danielli	22,6	0,44	920	7,18
Danielli r nc	17,08	-1,27	701	20,64
Datalogic	6,84	-2,08	404	-17,40
De Longhi	18,38	-2,23	2837	-11,40
Deutsche Bank	9,621	-0,65	-	0,00
Deutsche Boerse	-	-	-	0,00
Deutsche Lufthansa	9,22	0,44	-	0,00
Deutsche Post	42,775	-	-	0,00
Deutsche Telekom	20,94	-0,36	-	0,00
Diasorin	97,56	-1,24	5546	-24,40
Digital Bros	17,7	-0,34	254	-21,75
Digital Value	62,1	-1,27	628	-1,58
dovalue	4,153	0,12	332	-42,17
E				
E.ON	11,265	-	-	0,00
Edison r nc	1,388	-0,86	153	2,12
Eems	0,0297	-9,17	18	-37,07
El.En	10,46	-2,79	865	-24,46
Elica	2,69	0,37	168	-9,41
Emak	1,094	-1,97	183	-5,61
Enav	4,022	-0,54	2188	1,92
Enel	6,012	0,92	60555	17,87
Enervit	3,1	-	57	-0,64
Eni	12,906	-2,35	47652	-1,28
ePRICE	0,0105	2,94	4	13,11
Equita Group	3,8	0,26	194	4,70
Erg	25,92	1,73	3838	-12,48
Esprinet	5,93	-1,58	304	-11,09
Essilor Internationa	174,54	-0,37	-	0,00
Eukedos	1,15	-	24	-11,67
Eurocommercial Prop.	21,48	0,85	1141	113,78
EuroGroup Laminations	5,955	-2,85	579	12,01
Eurotech	3,13	1,46	109	7,23
Evonik Industries	-	-	-	-
Expriovia	1,33	0,15	68	-4,52
F				
Facebook	247	0,16	-	0,00
Faurecia	20,52	-0,24	-	0,00
Ferrari	270,3	0,11	55367	34,33
Fidia	1,38	-	9	-11,03
Fiera Milano	2,54	-1,36	186	-10,91
Fila	7,87	-0,13	338	12,68

AZIONI	PREZZO CHIUS.	VAR %	CAP.	VAR ANNO%
F				
Fincantieri	0,536	-1,11	920	1,93
Fine Foods & Ph.Ntm	8,35	0,60	183	-0,77
FinecoBank	12,285	-0,81	7584	-20,08
FINM	0,444	0,45	193	3,50
France Telecom	-	-	-	-
Fresenius	26,45	-	-	0,00
Fresenius Medical Ca	39,7	-	-	0,00
G				
Gabetti Prop. S.	0,772	-1,53	49	-20,56
Garofalo Health Care	3,96	-1,25	368	12,27
Gaspis	2,44	-0,61	110	2,00
Gaz De France	14,122	1,15	-	0,00
Gefran	9,58	1,91	136	9,40
Generalliance	7,8	-1,27	100	11,39
Generali	178,75	-	27354	7,43
Geox	0,921	-0,43	328	12,94
Gequity	0,0116	-	1	-5,79
Giglio Group	0,74	2,21	16	-32,20
Gilead Sciences	71,2	-	-	0,00
GPI	11,24	-1,40	328	-19,53
Grandi Viaggi	0,822	1,23	39	4,11
Greenthesis	0,924	0,65	143	-0,45
GVS	5,75	-1,63	1017	41,28
H				
Heidelberg Cement	68,48	-0,26	-	0,00
Henkel Vz	74,86	-2,14	-	0,00
Hera	2,95	1,10	4355	15,62
I				
Iberdrola	11,475	-	-	0,00
Igd - Sirq	2,51	-	278	-19,71
Illimity bank	6,29	-0,40	527	-9,22
Immsi	0,499	-2,92	176	30,20
Indel B	25,2	-	145	-0,57
Inditex	-	-	-	-
Industrie De Nora	19,38	-0,31	995	34,48
Infineon Technologie	35,12	1,01	-	0,00
Ing Groep	11,816	-0,77	-	0,00
Intel	27,57	1,55	-	0,00
Intercos	15,58	-0,26	1519	23,06
Interpump	51,8	-1,45	5723	23,60
Intesa Sanpaolo	2,21	-0,70	40706	6,72
Inwit	11,855	0,98	11270	24,56
Irce	2,37	1,28	66	18,35
Iren	1,88	0,64	2426	26,61
It Way	1,27	-	14	-21,95
Italgas	5,365	1,04	4299	1,51
Italian Design Brands	11,56	-0,69	315	4,03
Italian Exhibition Gr.	2,55	-1,16	78	4,02
Italmobiliare	24,65	-0,60	1053	-3,66
Iveco Group	7,146	-1,24	1962	30,13
IVS Gr. A	4,4	-	399	21,08
J				
Juventus FC	0,304	4,40	737	-8,56
K				
K+S	15,32	-	-	0,00
Kering	512,5	-0,54	-	0,00
KME Group	0,966	-0,51	299	79,52
KME Group r nc	1,23	-0,81	19	55,00
L				
Landi Renzo	0,504	-	115	-9,79
Lazio	1,095	-2,67	76	10,19
Leonardo	10,455	-1,74	6137	31,32
Levi Strauss & Co	-	-	-	-
Lottomatica Group	7,712	-1,14	1968	-13,11
LU-VE	29,7	1,02	649	4,76
Lventure Group	0,348	-	17	-0,66
Lvmh	837	-0,56	-	0,00
Lyft	-	-	-	-