

# Crisi d'impresa, subito in vigore la transazione su fisco e previdenza

## DL ANTI COVID

Più tempo per gli enti del terzo settore per modificare gli statuti

Assemblee di condominio a distanza possibili con il sì della maggioranza

Saverio Fossati  
Giovanni Negri

Transazione a tutto campo, sia fiscale sia previdenziale. E sia nei concordati preventivi sia negli accordi di ristrutturazione. Alla fine con un emendamento riformulato con il contributo dell'ufficio legislativo del ministero della Giustizia, passa l'entrata in vigore anticipata di uno strumento che potrebbe rivelarsi assai significativo per favorire vie condivise tra debitore e creditori per l'uscita dalle crisi d'impresa.

## Legge fallimentare

La transazione, infatti, era già prevista nel Codice della crisi d'impresa, la cui entrata in vigore è però slittata al prossimo 1° settembre. Con un emendamento al decreto legge sullo stato di emergenza Covid, decreto approvato ieri sera dal Senato e ora all'esame della Camera, si interviene invece direttamente sulla Legge fallimentare, innestandovi in maniera articolata misure che permetteranno al giudice di omologare concordati preventivi e accordi di ristrutturazione dei debiti anche in caso di inerzia o di mancata adesione da parte dell'amministrazione finanziaria e di quella previdenziale. Omologazione che sarà possibile quando l'adesione vuoi del Fisco vuoi della Previdenza è necessaria, nel concordato, per il raggiungimento delle maggioranze necessarie per l'approvazione del piano, e determinante, nel accordo di ristrutturazione, per l'ottenimento delle percentuali di rappresentanza dei crediti.

In entrambi i casi sarà indispensabile la presentazione di una relazione sottoscritta da un professionista che attesti espressamente la convenienza della proposta di soddisfacimento cristallizzata nel piano o nell'accordo rispetto all'alternativa della messa in liquidazione dell'impresa. Il punto della convenienza dovrà comunque essere oggetto di specifica valutazione da parte dell'autorità giudiziaria.

Nella versione riformulata l'emendamento ha così ricompresso anche le modifiche apportate all'istituto della transazione con il decreto correttivo al Codice della crisi comprendendo i concordati e includendo anche i debiti contributivi.

Tra gli emendamenti approvati al decreto si segnala poi lo slittamento al 31 marzo del termine per l'adeguamento degli statuti, in versione semplificata, delle organizzazioni del terzo settore.

**Condominio in telessassemblea**  
Voto favorevole, infine, anche per

NT+FISCO  
CONTENZIOSO



## L'APERTURA DEL FISCO

### Transazione fiscale in caso di liti pendenti

Transazione fiscale anche per le pretese oggetto di liti tributarie pendenti. È quanto emerge da un atto di transazione da poco sottoscritto tra l'agenzia delle Entrate e un consorzio laziale.

**Giulio Andreani**  
Il testo integrale dell'articolo su: [ntplusfisco.ilssole24ore.com](http://ntplusfisco.ilssole24ore.com)

l'emendamento che rende possibile la telessassemblea quando è d'accordo la maggioranza dei condomini.

Questo il nuovo testo del comma 6 dell'articolo 66 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile, se la modifica riceverà anche il sì (quasi scontato) della Camera: «Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo consenso della maggioranza dei condomini, la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza. (...)». In pratica, mentre ora è obbligatorio il «previo consenso» di tutti i condomini (ma gli interpreti più autorevoli spono la tesi del consenso espresso direttamente in assemblea, prima che inizi), con la modifica l'amministratore potrà organizzare la riunione una volta che avrà ottenuto il consenso della maggioranza dei condomini (mentre i millesimi sono, in questo caso, irrilevanti).

## Fissati i criteri per svincolare gli immobili Erp

### SOCIAL HOUSING

Pagando il corrispettivo le unità diventano liberamente commerciabili

Angelo Busani

Il criterio di calcolo del corrispettivo da pagare al Comune per poter vendere (o locare) a prezzo di mercato e qualsiasi acquirente (o conduttore) unità immobiliari realizzate nell'ambito di piani di edilizia residenziale pubblica (Erp), è stato definito con il decreto n. 151 emanato dal ministro dell'Economia il 28 settembre 2020, in vigore dal prossimo 25 novembre (perché pubblicato sulla Gazzetta ufficiale del 10 novembre 2020).

In sostanza (in base all'articolo 31, commi 48 e seguenti, legge 448/1998):

- sostenendo il costo calcolato con queste regole, le predette unità immobiliari vengono svincolate dalle norme, contenute nelle convenzioni stipulate dall'impresa costruttrice con il Comune, che ne calmierano il prezzo di cessione (o di locazione) e che impongono determinate caratteristiche soggettive in capo ai soggetti che possono rendersi titolari delle unità immobiliari in questione;
- fino a che il vincolo Erp non è rimosso, il contratto di compravendita (o di locazione) di queste unità immobiliari per un prezzo o un canone superiore a quello convenzionale è valido ma non consente al venditore di pretendere la differenza tra il corrispettivo pattuito e il prezzo o canone convenzionale;
- la pretesa di rimborso avanzata da chi abbia effettuato il pagamento di un prezzo o di un canone superiore a quello convenzionale non è azionabile, una volta che il

vincolo Erp sia rimosso.

Il calcolo del corrispettivo per affrancarsi dai vincoli Erp è particolarmente complesso.

Si parte dal 60% del valore venale del bene da svincolare (con facoltà per il Comune di abbattere tale valore fino al 50%) e, per gli interventi in diritto di superficie, si procede al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione Istat (tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree); il valore ottenuto va poi rapportato alla quota millesimale dell'unità immobiliare in questione.

Il risultato deve essere inoltre abbattuto a metà e, infine, ridotto in base a un coefficiente, calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione Erp e il numero di anni (o loro frazione), trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata.

Un ulteriore abbattimento a metà si deve applicare nel caso di intervento Erp in diritto di superficie di durata compresa tra 60 e 99 anni.

Il Comune deve concedere una dilazione di pagamento, maggiorando le rate con l'interesse legale, se il richiedente fornisce una fidejussione bancaria o assicurativa.

Alla sottrazione dai vincoli Erp si procede (ma non prima di cinque anni dalla data in cui l'impresa costruttrice ha venduto l'unità immobiliare che si intende svincolare)

con atto pubblico o scrittura privata autenticata (da trascrivere nei registri immobiliari), stipulata a richiesta dei soggetti interessati, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile da svincolare (perché ad esempio interessati a non dover restituire la parte di prezzo percepito in misura superiore al prezzo convenzionale).

## L'uso del trojan non è strumento di pressione

### CASSAZIONE

L'intercettazione illegittima non travolge tutte le acquisizioni di prove

Giovanni Negri

Il trojan o captatore informatico non costituisce un autonomo mezzo di ricerca della prova, ma "solo" una particolare modalità tecnica per effettuare l'intercettazione delle conversazioni tra presenti. Di conseguenza non può rientrare tra i metodi il cui utilizzo, per l'effetto di

pressione sulla libertà fisica e morale della persona, è vietato dal Codice di procedura penale. Inoltre, la possibile intercettazione di conversazioni di cui è vietata la captazione ha effetti non tanto sul decreto che autorizza all'uso del trojan quanto su quella specifica intercettazione e solo su quella, che potrebbe essere giudicata come inutilizzabile.

Queste alcune delle osservazioni fatte dalla Cassazione con la sentenza n. 31604 della Quinta sezione penale depositata ieri. La pronuncia ha respinto il ricorso presentato da un imputato di reati di criminalità organizzata e di traffico di stupefacenti in merito all'

applicazione della misura della custodia cautelare in carcere. La difesa aveva tra l'altro contestato la legittimità delle prove acquisite attraverso le intercettazioni effettuate attraverso trojan, sostenendo che si sarebbe trattato di una modalità "subdola" di acquisizione attraverso l'induzione del soggetto intercettato all'"autoinstallazione" del virus, con costi a carico del destinatario e in violazione del principio di autodeterminazione.

La Cassazione però, fatto presente che la riforma delle intercettazioni non si applica in maniera retroattiva, a procedimenti iscritti in data antecedente lo scorso 1° set-

tembre, osserva che, quando si procede per reati di criminalità organizzata, sulla base della giurisprudenza cristallizzata sul punto, le intercettazioni tra presenti eseguite attraverso trojan installato in un dispositivo portatile sono legittime e non devono individuare preventivamente i luoghi in cui l'operazione deve avvenire.

Inoltre la Cassazione precisa che il captatore informatico non rappresenta una prova atipica e neppure un aggravamento di quelle tipiche, visto che era già utilizzato prima della riforma secondo modi e termini definiti dalla giurisprudenza, escludendo i reati comuni proprio

per i rischi di invasività. Per questo va escluso che il trojan possa essere inquadrato tra gli strumenti di pressione sulla libertà fisica e morale il cui uso è vietato dall'articolo 188 del Codice di procedura penale.

Può poi capitare che con il trojan siano intercettate comunicazioni che sarebbe stato vietato ascoltare, come nel caso dei colloqui imputato-difensore o, in casi estremi, lesive della dignità umana, ma a venire compromesso, per la Cassazione, non è a monte il decreto di autorizzazione, quanto a valle la singola intercettazione che diventerà inutilizzabile.

# Aziende & Sanità

a cura di PUBLIMEDIAGROUP.IT

## Le frontiere della Ricerca e della Chimica per la salute

Tecnologia scientifica e prodotti all'avanguardia per la tutela del benessere dei cittadini



Leonardo Borinato (titolare dell'azienda Borinato Security)

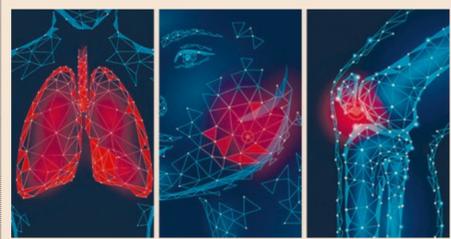
### Termoscanner e gel igienizzante, ecco le colonnine anti-covid di BOS per scuole e aziende

L'azienda vicentina Borinato Security, proprietaria del marchio Bos, già nota per il successo dei "DET2000BT", il primo tablet salva-aziende con la rilevazione della temperatura e controllo degli accessi, presenta la Covid Station per studenti. Ideati due coloratissimi dispositivi sagomati, "Bear Station", che ritrae un orsetto e "Scout Station", un bambino boy scout, entrambi dotati di termoscanner per rilevare la temperatura e di dispenser gel automatico con tanto di messaggi vocali personalizzabili. Per gli studenti più grandi, Bos invece ha progettato "Safe Master", un'elegante colonnina bianca. I dispositivi di Bos si contraddistinguono per una tecnologia avanzata, il tablet infatti è dotato di una videocamera termica ad alta precisione e può rilevare le persone non dotate di mascherina. «Oltre ad essere

molto semplice da installare, è più comodo ed affidabile rispetto alle pistole di lettura di temperatura a corto raggio», spiega il titolare dell'azienda Leonardo Borinato, che opera con 25 distributori in tutta Italia da vent'anni. «Il nostro è uno strumento rivoluzionario: in caso di febbre manda un avviso vocale per lanciare l'allarme. Tutto in automatico, senza la presenza dell'operatore». In concreto, il cliente si avvicina e in un solo secondo la telecamera legge con un sensore termico la temperatura corporea dal volto con una precisione di 0,3 gradi. In caso di febbre o mancata protezione, una voce avvisa i presenti della violazione in corso, scatta un allarme che può bloccare le porte automatiche oppure avvisare l'addetto alla reception che qualcuno sta rischiando di moltiplicare il contagio. Info: [www.bositaly.it](http://www.bositaly.it)

### Jointherapeutics: nuovi assets nel comparto biomedicale

Jointherapeutics, una nuova realtà italiana nel mondo dell'innovazione scientifica che c'è una famiglia di molecole chiamate "Galectins" coinvolte nell'infiammazione e cruciali nella patogenesi di molte malattie croniche che comportano fibrosi e conseguente danno, anche irreversibile, al corretto funzionamento dei tessuti. «Le Galectins sono molecole note da oltre 35 anni - ci dice il Dr. Giulio Bianchini, Direttore dei progetti di ricerca in Jointherapeutics - ma solo studi recenti hanno dimostrato il loro ruolo cruciale in patologie importanti come l'osteoartrite e la fibrosi polmonare. Grazie a modifiche mirate di alcune sostanze naturali si punta in-



[www.jointherapeutics.com](http://www.jointherapeutics.com)



Chiodi endomidollari in lavorazione

### Citiefte: creatività e innovazione per la Traumatologia ortopedica

Fondata 60 anni fa per la produzione di strumenti chirurgici in collaborazione con l'Istituto Ortopedico Rizzoli, Citiefte (Gruppo Medistream) è oggi un'azienda leader indipendente in Italia per la progettazione e produzione di soluzioni per il trattamento delle fratture e la ricostruzione ossea. Un Made in Italy apprezzato nel mondo per la creatività e lo spirito d'innovazione coniugato ai valori dell'artigianalità che esporta il 50% della sua produzione. Alla continua ricerca di nuove sfide per rispondere al meglio alle richieste del paziente, del chirurgo e dell'intero sistema ospedaliero, Citiefte evolve e continua ad ampliare la gamma di prodotti di realizzazione con i più alti standard di qualità. Per un settore dove la semplificazione delle procedure di trattamento e la rapidità d'intervento sono indispensabili per

il recupero nonché per la vita di un paziente, Citiefte sviluppa dispositivi unici, impiegati anche in contesti di guerra e di grande emergenza, completi di strumentari essenziali e con un design che consente versatilità d'utilizzo e facile riproducibilità della tecnica chirurgica con pochi e veloci passaggi. Sono firmati dall'azienda bolognese il fissatore esterno per la ricostruzione Rekrea utilizzato nell'Ospedale Militare Centrale di Bogotà, il sistema di fissazione temporanea Dolphix impiegato da diversi Organismi governativi di Difesa e il nuovo chiodo endomidollare Estremo, impiantabile sia su femore che su tibia. A premiare i prodotti Citiefte il prezioso confronto con la comunità medico-scientifica che, negli anni, ha raccolto e condiviso i risultati dell'esperienza clinica a beneficio del paziente. Info: [www.citiefte.com](http://www.citiefte.com)

### OdorPrep®: scienza, tecnologia e cittadini si incontrano per eliminare i cattivi odori

Le emissioni di odori sgradevoli sono una componente non secondaria dell'inquinamento atmosferico e costituiscono una delle principali cause di lamentele in Europa. Si tratta di vere e proprie molestie olfattive quando gli odori si distinguono per frequenza ed intensità. Tuttavia la bassa concentrazione di molecole e la loro rapida dispersione rende complessa la valutazione. La prima conclusione è che siano gli Enti Pubblici a dare risposte e trovare soluzioni. E se le risposte arrivassero dai cittadini? È questa la sfida raccolta da Lab Service Analytica (Bologna) con OdorPrep®: soluzione integrata per il monitoraggio in continuo e il campionamento immediato degli odori diffusa in Italia e premiata dall'Unione Europea con l'omonimo Progetto R&S [G.A. 756865]. I cittadini in qualità di recettori segnalano

il disagio olfattivo tramite una Applicazione. L'Autorità raccoglie le indicazioni e fissa le regole anche sulla base delle normative nazionali e degli standard tecnici europei. La tecnologia OdorPrep® pensa al resto e attiva il campionamento al verificarsi delle condizioni sociali e ambientali oppure anche autonomamente attraverso sensori selettivi che sono in grado di quantificare le sostanze chimiche presenti nell'aria o Nasi Elettronici in grado di riconoscere gli odori delle sorgenti se addestrati tramite i risultati provenienti dai campioni analizzati dall'uomo. Un processo di addestramento della tecnologia e di dialogo tra cittadini e Autorità che rafforza l'interfaccia tra scienza, società e politica e costituisce uno strumento di supporto al contenimento dell'impatto ambientale delle Imprese. Info: [www.odorprep.eu](http://www.odorprep.eu)



OdorPrep Automated Odor Emission Sampler