

LINEE GUIDA PER LE VOLTURE CONTRATTUALI IN CASO DI VARIAZIONI SOCIETARIE DEGLI OPERATORI

Tutti i conduttori di box del mercato ortofrutticolo ed ittico, qualora intendano effettuare la **cessione, il conferimento, l'affitto o l'usufrutto dell'azienda o del ramo d'azienda, nonché operazioni di fusione o scissione societaria**, dovranno presentare preventiva istanza formale alla società di gestione MAAS, pena la risoluzione contrattuale, corredata della seguente documentazione:

A carico della società già operante all'interno del Maas:

- A. Nota descrittiva dell'operazione nella quale deve essere data adeguata motivazione delle ragioni sottese alla stessa;
- B. Bozza del testo del redigendo atto pubblico ove, nei casi di cessione d'azienda o di ramo d'azienda, dovrà farsi espresso riferimento al contenuto degli artt. 2558 e 2560 c.c. secondo cui *"il cedente non è liberato dei debiti, inerenti all'esercizio dell'azienda ceduta, contratti anteriormente al presente trasferimento, dei quali, allo stesso modo, risponde l'acquirente; la parte cedente, comunque, si obbliga a rifondere alla parte cessionaria quanto la stessa fosse tenuta a pagare nei confronti dei creditori del ramo d'azienda"*. Inoltre nel testo dovrà essere specificato che *"l'avviamento non riguarda il box condotto in locazione;*
- C. certificato dei carichi pendenti fiscali da richiedere presso l'Agenzia delle Entrate dal quale non dovranno emergere contenziosi di importi superiori al 25% del fatturato aziendale;
- D. Autodichiarazione, a firma del legale rappresentante della società, con la quale il dichiarante attesta l'assenza di contenziosi per debiti verso terzi superiori alla soglia del 25% dell'ultimo fatturato (in particolare verso le aziende interne al Maas e verso le proprie aziende fornitrici);
- E. Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) ai fini della regolarità INPS e INAIL;
- F. Ricevute di avvenuto pagamento Tari (tassa rifiuti) e, ove a carico della società conduttrice, le ricevute di pagamento delle imposte di registro per ciascun anno di efficacia del contratto con MAAS.

A carico della società entrante:

- A. Visura camerale storica, estratta da non più di 90 giorni;
- B. Copia dell'atto costitutivo e dello statuto della società (se società)
- C. Ultimi tre bilanci, con ricevuta di deposito presso la CCIAA;
- D. Dichiarazione mod. unico dell'ultimo triennio con ricevuta di presentazione presso l'Agenzia delle Entrate;
- E. Dichiarazione IVA dell'ultimo triennio con ricevuta di presentazione presso l'Agenzia delle Entrate;
- F. Certificato dei carichi pendenti del legale rappresentante, dei soci e dell'eventuale preposto;
- G. Certificato generale del casellario giudiziale del legale rappresentante, dei soci e dell'eventuale preposto;
- H. Autocertificazione antimafia del legale rappresentante, dei soci e dell'eventuale preposto;
- I. Autocertificazione, a firma del legale rappresentante della società, nella quale il dichiarante attesta che la società:
 - a) non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione di attività commerciale, ovvero che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori e dei canoni di concessione relativi agli spazi occupati all'interno del MAAS o in altri eventuali Mercati di provenienza;

c) è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;

d) di non aver commesso gravi infrazioni, accertate dalla pubblica autorità in verbali non opposti o in sentenze passate in giudicato, in materia ambientale, sociale, salute e lavoro, stabiliti dalla normativa europea e nazionale;

L. Autocertificazione, a firma di ciascun socio e di ciascun amministratore della società, nella quale il dichiarante attesta l'assenza di atti pregiudizievoli, assenza di protesti ed istanze di fallimento a proprio carico;

M. Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) ai fini della regolarità INPS e INAIL;

N. Copia del documento di riconoscimento, in corso di validità, del legale rappresentante e dei soci.

O. Dichiarazione con cui la società si obbliga in caso di perfezionamento dell'operazione richiesta a:

a) versare la cauzione pari a 3 mensilità del canone di locazione;

b) produrre fidejussione assicurativa / bancaria, a prima richiesta, senza eccezione e con rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, emessa esclusivamente da istituto bancario o compagnia di assicurazione a garanzia del pagamento di 9 mensilità del canone di affitto;

c) produrre polizza assicurativa per RCT, RCO e rischio locativo;

d) sottoscrivere l'accollo di eventuali debiti del cedente nei confronti di MAAS.

P. Prestare il consenso al trattamento dei dati (Privacy)

L'istanza e gli allegati di cui sopra dovranno essere presentati agli Uffici Amministrativi della società Maas che, previo esame della regolarità formale e sostanziale della documentazione prodotta, si esprimerà formalmente entro i termini previsti dall'art. 5 del Regolamento, decorsi infruttuosamente i quali, in caso di cessione, conferimento, affitto, usufrutto di azienda o di ramo d'azienda, si formerà il silenzio assenso, mentre in caso di fusione e scissione, si formerà silenzio rigetto.

- In caso di **trasformazione o variazione societaria riguardante la composizione dell'organo amministrativo**, dovrà essere inoltrata preventiva domanda alla società Maas corredata dalla documentazione attestante il possesso dei seguenti requisiti di ordine morale:

A. Autocertificazione di assenza di atti pregiudizievoli a carico dei soci e degli esponenti della stessa quali Amministratori, Direttori e Procuratori, ed in particolare, assenza di protesti e istanze di fallimento a loro carico;

B. certificato dei carichi pendenti del legale rappresentante e dei soci e dell'eventuale preposto;

C. certificato generale del casellario giudiziale del legale rappresentante e dei soci e dell'eventuale preposto;

D. autocertificazione antimafia del legale rappresentante e dei soci e dell'eventuale preposto)

Sull'istanza il Maas si esprimerà formalmente entro il termine di 60 gg. dal ricevimento della domanda, decorsi infruttuosamente i quali il silenzio dovrà essere inteso quale rigetto.

- Quanto infine alle **variazioni societarie riguardanti la sede legale, la denominazione o ragione sociale** dovrà essere presentata istanza formale preventiva alla società Maas che esprimerà formalmente assenso entro il termine di 60 gg. dal ricevimento della domanda, decorsi

infruttuosamente i quali il silenzio dovrà essere inteso quale rigetto, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento.

Per poter essere autorizzata un'operazione di voltura deve necessariamente essere trascorso un tempo minimo di tre anni da una precedente operazione e di due anni dalla decorrenza del contratto di locazione.