



# REPUBBLICA DI SAN MARINO

**DECRETO DELEGATO 30 gennaio 2020 n.12**  
(Ratifica Decreto Delegato 30 agosto 2019 n.132)

**Noi Capitani Reggenti**  
**la Serenissima Repubblica di San Marino**

*Visto il Decreto Delegato 30 agosto 2019 n.132 – Disciplina del contratto di affitto di ramo d'azienda nei centri commerciali – promulgato:*

*Visto l'articolo 55, comma 2, lettera b), della Legge 24 dicembre 2018 n.173;*

*Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.12 adottata nella seduta del 28 agosto 2019;*

*Visti gli emendamenti apportati al decreto suddetto in sede di ratifica dello stesso dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 20 gennaio 2020;*

*Vista la delibera del Consiglio Grande e Generale n.20 del 20 gennaio 2020;*

*Visto l'articolo 5, comma 3, della Legge Costituzionale n.185/2005 e gli articoli 8 comma 3 e 10 comma 2, della Legge Qualificata n.186/2005 e l'articolo 33, comma 6, della Legge Qualificata n.3/2018;*

*Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il testo definitivo del Decreto Delegato 30 agosto 2019 n.132 così come modificato a seguito degli emendamenti approvati dal Consiglio Grande e Generale in sede di ratifica dello stesso:*

## **DISCIPLINA DEL CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA NEI CENTRI COMMERCIALI**

### **Art. 1**

*(Contratto di affitto)*

1. Nel centro commerciale, la gestione dei rapporti contrattuali, relativi ai singoli spazi commerciali, può avvenire anche mediante la stipula di contratti di affitto, aventi ad oggetto il godimento del relativo ramo d'azienda, per una durata determinata e verso il pagamento di un corrispettivo che deve risultare dal contratto. In tal caso, il contratto è disciplinato dalle previsioni contrattuali concordate dalle parti, in conformità alle norme del presente decreto delegato, e ad esso non si applicano le disposizioni vigenti in materia di locazione.

2. Ai fini del presente decreto delegato, il ramo di azienda è rappresentato dal complesso di beni organizzato dal concedente per l'esercizio dell'impresa e può essere composto da:

- a) il diritto di godimento di unità immobiliari destinate a uso commerciale e a funzioni accessorie, anche non contigue, purché presenti nel centro commerciale;
- b) il diritto di richiedere la temporanea voltura dei relativi titoli amministrativi per l'esercizio dell'attività commerciale ovvero il rilascio dalle relative licenze temporanee ai sensi della Legge 31 marzo 2014 n.40.

## **Art. 2**

### *(Gestione del ramo d'azienda)*

1. Il concedente è tenuto a consegnare il ramo d'azienda, con i suoi accessori e le sue pertinenze, in stato da servire all'uso a cui è destinato.
2. L'affittuario deve curare la gestione del ramo d'azienda in conformità della destinazione economica.
3. Il concedente può accertare in ogni tempo, anche con accesso in luogo, se l'affittuario osserva gli obblighi che gli incombono e può chiedere la risoluzione del contratto, se l'affittuario non destina al servizio del ramo d'azienda i mezzi necessari per la gestione di esso, se non osserva le previsioni di legge e le regole della buona tecnica, ovvero se muta la destinazione economica del ramo d'azienda, nonché se risulta inadempiente alle proprie obbligazioni di pagamento.
4. *Soppresso.*

## **Art. 3**

### *(Contratti e debiti)*

1. Salvo che concedente e affittuario abbiano pattuito diversamente, l'affittuario subentra nei contratti, di qualsiasi tipo, che siano stati stipulati dal concedente per l'esercizio del ramo d'azienda stesso.
2. Salvo che concedente e affittuario abbiano pattuito diversamente, al termine dell'affitto, il concedente non subentra nei contratti, di qualsiasi tipo, che siano stati stipulati dall'affittuario per l'esercizio del ramo d'azienda stesso.
3. Dei debiti anteriori alla stipula del contratto di affitto risponde soltanto il concedente mentre dei debiti contratti in costanza di affitto risponde solo l'affittuario.

## **Art. 4**

*Articolo soppresso.*

## **Art. 5**

### *(Leale concorrenza)*

1. Salvo che concedente e affittuario abbiano pattuito diversamente, il concedente, durante l'affitto, può esercitare all'interno del centro la stessa attività del ramo d'azienda affittata, purché ciò avvenga nel rispetto della leale concorrenza.

## **Art. 6**

*Articolo soppresso.*

**Art. 7**

*Articolo soppresso.*

*Dato dalla Nostra Residenza, addì 30 gennaio 2020/1719 d.F.R.*

I CAPITANI REGGENTI  
*Luca Boschi – Mariella Mularoni*

IL SEGRETARIO DI STATO  
PER GLI AFFARI INTERNI  
*Elena Tonnini*