



SOST. IL-Proc.  
HP

UFFICIO DI SEGRETERIA  
DEL CONSIGLIO GRANDE E GENERALE  
Depositato in Data 24/4/19

R 1436  
HP  
LQ.

## DECRETO DELEGATO 31 maggio 2019 n.89 - "DISCIPLINA DEL CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA NEI CENTRI COMMERCIALI"

### Emendamenti del Movimento RETE

#### Emendamento parzialmente soppressivo dell'articolo 1 comma 1

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.~~

#### Emendamento aggiuntivo art 1 comma 1 bis

**Con la stipula del contratto di affitto viene specificata all'affittuario la durata del contratto, la possibilità del diritto di recesso anticipato del contratto da parte dell'affittuario, il riconoscimento all'affittuario delle migliorie apportate ai locali, il riconoscimento all'affittuario della così detta "buona uscita" in caso di risoluzione anticipata del contratto;**

#### Emendamento modificativo dell'articolo 2 comma 3

3. Il concedente può accertare in ogni tempo, anche con accesso in luogo **previa comunicazione all'affittuario**, 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 stabilmente la destinazione economica del ramo d'azienda, nonché se risulta inadempiente alle proprie obbligazioni di pagamento.

#### **Emendamento parzialmente soppressivo dell'articolo 2 comma 4**

3. L'affittuario non può cedere il contratto o subaffittare il ramo d'azienda ~~senza il consenso del concedente.~~

#### **Emendamento modificativo dell'articolo 3**

1. Salvo che concedente e affittuario abbiano pattuito diversamente **e salvo quanto stabilito dal comma 3 del presente articolo**, l'affittuario subentra nei contratti, che siano stati stipulati dal concedente per l'esercizio del ramo d'azienda stesso.

#### **Emendamento aggiuntivo del comma 3bis dell'articolo 3**

Ai contratti di assunzione dei lavoratori in rami d'azienda si applicano le tutele e gli adempimenti previsti dalle normative vigenti in base al Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del settore Commercio e Commercio Turistico.

#### **Emendamento modificativo dell'articolo 4 comma 2**

2. Per le aziende date in affitto, le quote di ammortamento sono deducibili ~~esclusivamente~~ nella determinazione del reddito ~~del concedente~~ **dell'affittuario**.

#### **Emendamento modificativo dell'articolo 5**

1. ~~Salvo che concedente e affittuario abbiano pattuito diversamente,~~ il concedente, durante l'affitto, **non** può esercitare una nuova impresa, ~~anche~~ **avente ad oggetto la stessa attività del ramo d'azienda affittata o comunque in concorrenza con essa**, ~~purché ciò avvenga nel rispetto della leale concorrenza.~~

#### **Emendamento parzialmente soppressivo dell'articolo 6**

In caso di apertura a carico dell'affittuario di una delle seguenti procedure:

- a) concorso dei creditori o concordato preventivo;
- b) liquidazione coattiva di cui all'articolo 115 della Legge 23 febbraio 2006 n.47 e successive modifiche, il contratto di affitto di ramo d'azienda si risolve di diritto, ~~salvo che il concedente non esprima il consenso alla prosecuzione dello stesso entro un mese dall'apertura di una delle procedure di cui ai punti a) e b).~~

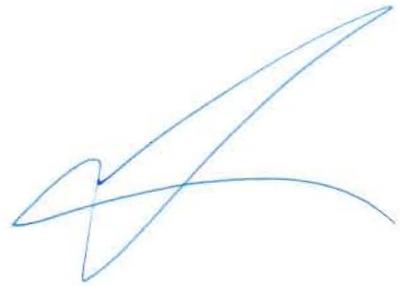
#### **Emendamento aggiuntivo art 6bis**

**E' fatto obbligo per i centri commerciali la conservazione dei posti di lavoro ad**

**ogni passaggio del "ramo d'azienda" che devono proseguire in capo al centro commerciale alla scadenza ( o risoluzione anticipata ) del contratto. Con ciò si intende il rapporto datoriale ed il TFR dovuto al dipendente in quanto il trasferimento d'azienda non è considerato causa di licenziamento.**

**Emendamento aggiuntivo art 6 ter**

**L'immobile oggetto di contratto di affitto stipulato tra concedente e affittuario deve obbligatoriamente comprendere le certificazioni necessarie e a norma di tutti gli impianti per l'apertura al pubblico, nonché dell'insegna, del marchio, del magazzino, delle procedure commerciali, e del knowhow necessario alla vendita di una specifica categoria di prodotti, ovvero di tutti quegli elementi necessari per costituire un'azienda o ramo di essa.**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, abstract shape.