

Il Segretario



Regolamento per cessioni del contratto di locazione se in favore di parenti di I grado

Tutti i conduttori di stand del mercato ortofrutticolo ed ittico hanno l'obbligo di richiedere preventivamente ed in forma scritta l'autorizzazione al C.A.R. S.c.p.A. qualora intendano effettuare la seguente variazione straordinaria:

Cessioni del contratto di locazione se in favore di parenti di I grado

La richiesta, per poter essere ammessa e analizzata, dovrà essere inoltrata da un'azienda interna conduttrice di più stand commerciali e pertanto la domanda di cessione potrà essere inoltrata per uno degli stand in locazione fermo restando la conduzione dei restanti locali con l'azienda in essere.

La domanda dovrà inoltre essere completa della seguente documentazione:

- **a carico della società cedente:**
 - nota descrittiva dell'operazione;
 - certificato dei carichi pendenti fiscali da richiedere presso l'Agenzia delle Entrate dal quale non dovranno emergere contenziosi di importi superiori al 10% del fatturato aziendale;
 - documento unico di regolarità contributiva (DURC) ai fine della regolarità INPS e INAIL;
 - autodichiarazioni di assenza di contenziosi per debiti consolidati verso terzi superiori alla soglia del 5% dell'ultimo fatturato (in particolare verso le aziende interne del Centro Agroalimentare Roma e verso le proprie aziende fornitrici);
- **a carico della società acquirente:**
 - compagine societaria costituita le cui quote siano di proprietà per almeno il 75% dei parenti di I grado dei soci della cedente;
 - bozza di atto di cessione contrattuale;
 - autocertificazione di assenza di atti pregiudizievoli a carico dell'azienda, dei soci persone fisiche e/o degli esponenti della stessa quali Amministratori, Direttori e Procuratori, (per esempio a titolo esemplificativo e non esaustivo: protesti, istanze di fallimento, pignoramenti, procedure esecutive mobiliari ed immobiliari ecc.);



- certificato penale e autocertificazione della comunicazione antimafia dei soci persone fisiche e degli amministratori;
- obbligo di versamento delle garanzie contrattuali;
- documentazione attestante il rapporto di parentela di I grado (padre, madre, figlio, figlia) con i soci di maggioranza del soggetto cedente.

L'analisi delle richieste sopra indicate sarà discussa in sede di Comitato Operativo. Successivamente, il C.A.R. S.c.p.A. invierà una nota formale al destinatario comunicando l'approvazione, il diniego dell'operazione richiesta o la richiesta di un supplemento di documentazione.

Si evidenzia che in caso di autorizzazione alle operazioni sopra indicate, una nuova domanda di cessione potrà essere richiesta non prima che sia trascorso il termine di tre anni dalla precedente operazione.

Sono considerate non ammissibili e pertanto vietate le seguenti operazioni:

- variazioni societarie o di cambio di titolarità del contratto diverse dalla modalità sopra descritta;
- cessioni richieste da aziende interne conduttrici di un solo stand commerciale;
- cessioni, nei limiti delle modalità sopra indicate, in favore di società:
 - con presenza di atti pregiudizievoli a carico sia dell'azienda e sia degli esponenti tutti;
 - soggette a procedure concorsuali quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: fallimento, concordato preventivo, concordato fallimentare;
- cessioni, a qualsiasi titolo, di porzioni dei locali in conduzione;
- richieste promosse da conduttori formalmente non in regola con le obbligazioni contrattuali e/o con le quali dovesse risultare in essere un contenzioso con il C.A.R. S.c.p.A. o formalmente non in regola dal punto di vista amministrativo con le aziende conduttrici del mercato del Centro Agroalimentare Roma;
- richieste di cessione, di cui al presente regolamento, pervenute prima del termine di due anni dall'inizio della decorrenza del contratto di locazione, salvo casi di forza maggiore;
- richieste di sostituzioni contrattuali con aziende proposte dal conduttore uscente; nel caso di risoluzione contrattuale si procederà all'assegnazione dello spazio con lo strumento della manifestazione di interesse.

Considerazioni

Il presente regolamento prevede la definizione di criteri guida. Sarà tendenzialmente premiato l'ingresso di aziende affidabili e con uno storico aziendale.

Qualsiasi argomento ed informazione aggiuntiva, non disciplinata dal presente regolamento, dovrà essere valutata singolarmente in sede di Comitato Operativo.

