

**DELIBERAZIONE N. 1 DEL 30 NOVEMBRE 2022**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**OGGETTO: REGOLAMENTO SULLA GESTIONE DEI SUBINGRESSI NEI RAPPORTI CONCESSORI DEI PUNTI DI VENDITA DEL MERCATO AGROALIMENTARE DI MILANO**

SEDUTA DEL 30 NOVEMBRE 2022

CONSIGLIERI IN CARICA:

CESARE FERRERO	PRESIDENTE
ALESSANDRO MARIA CREMONA	CONSIGLIERE
ELENA MARIA CIOCIO	CONSIGLIERE

**Premesso che:**

- l'art. 54 comma 2, L.R. Lombardia, n. 6/2010, in base al quale *"L'assegnazione del punto di vendita a carattere continuativo, che non può essere ceduta o sub-assegnata, ha una durata non superiore a tre anni, rinnovabili"*;
- l'art. 4 comma 2, del Regolamento di Mercato Ortofrutticolo, laddove stabilisce che: *"l'assegnazione in concessione dei punti di vendita è effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo requisiti di partecipazione e criteri di selezione conformi alle vigenti disposizioni di legge"*;
- l'art. 6, comma 1, del Regolamento di Mercato Ortofrutticolo nonché l'art. 6 comma 1 del Regolamento Mercato Ittico, in corso di approvazione da parte del Comune di Milano, nel punto in cui prevedono espressamente che *"La concessione del punto di vendita, pena la revoca, non può essere ceduta né sub-assegnata, neppure in parte"*;
- l'art. 6, comma 2, del medesimo Regolamento, ove si dispone che *"È ammesso il trasferimento della concessione per effetto di cessione d'azienda o di un suo ramo, anche nell'ambito di trasformazioni, fusioni, scissioni, conferimenti e ogni altra operazione societaria consentita dalle vigenti disposizioni di legge"*;
- l'art. 6, comma 3, ove si statuisce, a sua volta, che *"Il subentro nella concessione è in ogni caso condizionato al possesso dei requisiti prescritti in capo al subentrante"*;
- la Regola n. 19 del Consiglio Nazionale del Notariato, laddove al punto 1 stabilisce che: *"il notaio non può limitarsi alla mera autenticazione delle sottoscrizioni di scritture redatte da terzi (dalle parti direttamente o tramite loro professionisti), senza svolgere sistematicamente l'attività di indagine della volontà e la connessa attività di informazione e di chiarimento, in ordine al contenuto ed agli effetti del contratto"* (e ciò con riferimento, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a crediti, debiti, contratti e rapporti di lavoro);
- l'art. 2555 del Codice Civile, in base al quale *"L'azienda è il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa"*;
- l'art. 2112, comma 5, del Codice Civile in virtù del quale *"Ai fini e per gli effetti di cui al presente articolo si intende per trasferimento d'azienda qualsiasi operazione che, in seguito a cessione contrattuale o fusione, comporti il mutamento nella titolarità di un'attività economica organizzata (...). Le disposizioni del presente articolo si applicano altresì al trasferimento di parte dell'azienda, intesa come articolazione funzionalmente autonoma di un'attività economica organizzata, identificata come tale dal cedente e dal cessionario al momento del suo trasferimento"*.





# FOODY

## MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

**Preso atto che:**

- I principi chiave posti dalla Legge Regionale Lombardia n. 6/2010 e dal nuovo Regolamento di Mercato Ortofrutticolo in tema di trasferimento delle Concessioni dei Punti di Vendita possono essere così sintetizzati:
  - ✓ non cedibilità delle concessioni né possibilità di una relativa sub-assegnazione;
  - ✓ ammissibilità del relativo trasferimento per effetto di operazioni societarie previste dalle disposizioni di legge vigenti;
  - ✓ il subentro nella Concessione del Punto di Vendita è in ogni caso condizionata alla sussistenza dei requisiti richiesti dalla Legge e dal Regolamento di Mercato in capo al Subentrante;
- nel corso degli ultimi anni stanno aumentando le operazioni di cessioni d'aziende o di rami d'azienda poste in essere dagli Operatori del Mercato che si riflettono inevitabilmente anche sul trasferimento delle Concessioni dei Punti di Vendita all'interno del Comprensorio mercatale.

**Ritenuto necessario** definire in modo puntuale la documentazione che deve essere richiesta al cedente e al subentrante, le verifiche che devono essere effettuate nonché l'iter istruttorio che la Società deve porre in essere ai fini del rilascio dell'Autorizzazione al Subingresso.

**Vista** la Policy adottata dal Comune di Milano con la quale viene regolato il rilascio dell'autorizzazione al subingresso nelle concessioni degli spazi presso i mercati comunali scoperti.

**Visto** il parere di conformità giuridica rilasciato sulla bozza di Regolamento sulla gestione dei subingressi nei rapporti concessori dei punti di vendita del Mercato Agroalimentare di Milano dallo Studio Legale che assiste la Società.

Il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità

### DELIBERA

- di approvare le Premesse di cui sopra che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il "*Regolamento sulla Gestione dei Subingressi nei Rapporti Concessori dei Punti di Vendita del Mercato Agroalimentare di Milano*", allegato sub. 1 alla presente Delibera che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- di approvare, altresì, le "*Istruzioni Operative*" allegate sub. A al citato Regolamento, nelle quali è specificato l'iter istruttorio che deve essere posto in essere dalla Società nonché la documentazione che deve essere presentata dal Cedente e dal Subentrante ai fini del rilascio dell'Autorizzazione al Subingresso da parte di SO.GE.M.I., allegato alla presente Delibera quale documento sub 2) che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile;
- di pubblicare sul sito internet istituzionale della Società il Regolamento sulla Gestione dei Subingressi nei Rapporti Concessori dei Punti di Vendita del Mercato Agroalimentare di Milano nonché le allegate Istruzioni Operative. In merito all'efficacia della pubblicazione sul sito internet della Società, si osserva quanto disposto dell'art. 32, L. 69/2009.

**REGOLAMENTO SULLA GESTIONE DEI SUBINGRESSI NEI RAPPORTI CONCESSORI  
DEI PUNTI DI VENDITA DEL MERCATO AGROALIMENTARE DI MILANO**

**VISTI**

- l'art. 54 comma 2, L.R. Lombardia, n. 6/2010, in base al quale "L'assegnazione del punto di vendita a carattere continuativo, che non può essere ceduta o sub-assegnata, ha una durata non superiore a tre anni, rinnovabili";
- l'art. 4 comma 2, del Regolamento di Mercato Ortofrutticolo, laddove stabilisce che: "l'assegnazione in concessione dei punti di vendita è effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo requisiti di partecipazione e criteri di selezione conformi alle vigenti disposizioni di legge";
- l'art. 6, comma 1, del Regolamento di Mercato Ortofrutticolo nonché l'art. \_\_\_\_ del Regolamento Mercato Ittico, in corso di approvazione da parte del Comune di Milano, nel punto in cui prevedono espressamente che "La concessione del punto di vendita, pena la revoca, non può essere ceduta né sub-assegnata, neppure in parte";
- l'art. 6, comma 2, del medesimo Regolamento, ove si dispone che "È ammesso il trasferimento della concessione per effetto di cessione d'azienda o di un suo ramo, anche nell'ambito di trasformazioni, fusioni, scissioni, conferimenti e ogni altra operazione societaria consentita dalle vigenti disposizioni di legge";
- l'art. 6, comma 3, ove si statuisce, a sua volta, che "Il subentro nella concessione è in ogni caso condizionato al possesso dei requisiti prescritti in capo al subentrante";
- la Regola n. 19 del Consiglio Nazionale del Notariato, laddove al punto 1 stabilisce che: "il notaio non può limitarsi alla mera autenticazione delle sottoscrizioni di scritture redatte da terzi (dalle parti direttamente o tramite loro professionisti), senza svolgere sistematicamente l'attività di indagine della volontà e la connessa attività di informazione e di chiarimento, in ordine al contenuto ed agli effetti del contratto" (e ciò con riferimento, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a crediti, debiti, contratti e rapporti di lavoro);
- l'art. 2555 del Codice Civile, in base al quale "L'azienda è il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa";
- l'art. 2112, comma 5, del Codice Civile in virtù del quale "Ai fini e per gli effetti di cui al presente articolo si intende per trasferimento d'azienda qualsiasi operazione che, in seguito a cessione contrattuale o fusione, comporti il mutamento nella titolarità di un'attività economica organizzata (...). Le disposizioni del presente articolo si applicano altresì al trasferimento di parte dell'azienda, intesa come articolazione funzionalmente autonoma di un'attività economica organizzata, identificata come tale dal cedente e dal cessionario al momento del suo trasferimento".

**Si dispone e approva quanto segue:**

**Art. 1 – Oggetto.**

La premessa è parte integrante del presente Regolamento, che disciplina l'ipotesi di subingresso nelle concessioni dei Punti di Vendita del Mercato Agroalimentare a seguito delle seguenti operazioni societarie (di seguito, le **"Operazioni Societarie"**):

- cessione di azienda o di ramo d'azienda;
- trasformazioni societarie;
- fusioni;
- scissioni;
- conferimenti;
- ogni altra operazione consentita dalle disposizioni di legge.



#### **Art. 2 – Divieto cessione concessione.**

In base alla normativa richiamata in premessa, è vietata ogni cessione avente ad oggetto la sola Concessione, mentre è ammissibile il subentro nel titolo concessorio nel caso in cui il trasferimento di azienda implichi la successione del cessionario in tutti i pertinenti rapporti giuridici.

È, pertanto, necessario, ai fini del subingresso, che il Punto di Vendita si configuri come un'azienda e, dunque, come un'autonoma organizzazione di beni, strumentale all'esercizio dell'impresa.

#### **Art. 3 – Autorizzazione - Verifiche.**

Al fine del rilascio dell'Autorizzazione al Subingresso nella Concessione, SO.GE.M.I. procede ad effettuare la verifica sulla sussistenza delle seguenti condizioni:

- presentazione dell'Istanza di Subingresso, sottoscritta congiuntamente dal Cedente e dal Subentrante, con firma autografa o digitale, con allegata copia fotostatica del documento di identità dei sottoscrittori. L'istanza dovrà essere compilata in conformità al Modello allegato alle Istruzioni Operative, allegato al presente Regolamento;
- trasmissione dell'atto notarile avente ad oggetto l'Operazione Societaria, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, unitamente alla visura che comprovi l'avvenuta registrazione dello stesso anche presso la Camera di Commercio competente. Dall'atto notarile devono risultare: i dati dei contraenti, i requisiti dell'impresa e la tipologia di contratto con la data di decorrenza dello stesso, le autorizzazioni, i debiti/crediti oggetto di successione nonché i contratti (anche di lavoro) oggetto di cessione, eventuali accordi integrativi del contratto relativo all'Operazione Societaria posta in essere. Nell'atto dovranno essere espressamente indicati i debiti maturati dal Cedente nei confronti di SO.GE.M.I., con la previsione dell'obbligo di solidarietà tra il Cedente e il Subentrante in relazione ad essi;
- possesso in capo al Subentrante dei requisiti di ordine generale stabiliti dall'art. 20 e dall'art. 54, L.R. Lombardia n. 6/2010 e dai Regolamenti di Mercato, nonché dei requisiti di qualificazione professionale e degli ulteriori eventuali requisiti di selezione richiesti dalla procedura di assegnazione del Punto di Vendita;
- elenco nominativo dei dipendenti del Cedente oggetto di cessione al Subentrante, con la precisazione di quali lavoratori sono impiegati all'interno dell'area mercatale;
- presenza nel contratto della clausola che preveda l'obbligazione solidale tra il Cedente e il Subentrante in relazione a tutti i debiti contratti dal Cedente con SO.GE.M.I. sino alla data di perfezionamento dell'Operazione Societaria. A tal proposito si precisa che la fideiussione prestata dal Cedente sarà restituita solo all'esito delle verifiche del saldo di tutte le posizioni debitorie pendenti con SO.GE.M.I. alla data del perfezionamento della citata Operazione Societaria.

#### **Art. 4 – Rilascio Autorizzazione.**

Con il formale rilascio dell'Autorizzazione al Subentro, il Cedente perde la qualifica di soggetto che può operare all'interno del Compensorio mercatale (l'"**Operatore di Mercato**"), fatta salva l'ipotesi in cui lo stesso sia titolare di altre Concessioni di Punti di Vendita all'interno del Compensorio stesso, e saranno disabilitate le tessere di accesso al Compensorio che dovranno essere restituite presso il Servizio Clienti.

#### **Art. 5 – Diniego.**

Si precisa, altresì che nel caso di verifica negativa dei requisiti richiesti per il rilascio della formale Autorizzazione al Subentro la domanda di autorizzazione al subingresso verrà respinta .

#### **Art. 6 – Documentazione.**



L'elenco dettagliato della documentazione che dovrà essere presentata a cura del Cedente e del Subentrante per ottenere l'Autorizzazione al Subingresso è contenuto nel documento "Istruzioni Operative", allegato al presente Regolamento che ne costituisce parte integrante e sostanziale (**Allegato A**).

**Art. 7 – Disposizioni finali.**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si applicano le vigenti disposizioni di legge e direttive regionali in materia.

**Art. 8 - Entrata in vigore.**

Il presente Regolamento entra in vigore con l'intervenuta esecutività della deliberazione di Consiglio di Amministrazione di approvazione del medesimo.

**ISTRUZIONI OPERATIVE**

**Visti:**

- l'art. 54, comma 2, L.R. Lombardia n. 6/2010 secondo cui *"L'assegnazione del punto di vendita a carattere continuativo, che non può essere ceduta o sub-assegnata, ha una durata non superiore a tre anni, rinnovabili"*;
- l'art. 4, comma 2, del Regolamento di Mercato Ortofrutticolo ove stabilisce che *"l'assegnazione in concessione dei punti di vendita è effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo requisiti di partecipazione e criteri di selezione conformi alle vigenti disposizioni di legge"*;
- l'art. 6 del citato Regolamento di Mercato laddove prevede che *"La concessione del punto di vendita, pena la revoca, non può essere ceduta né sub-assegnata, neppure in parte. È ammesso il trasferimento della concessione per effetto di cessione d'azienda o di un suo ramo, anche nell'ambito di trasformazioni, fusioni, scissioni, conferimenti e ogni altra operazione societaria consentita dalle vigenti disposizioni di legge"*;
- l'art. 6, comma 3, nel punto in cui prevede espressamente che *"Il subentro nella concessione è in ogni caso condizionato al possesso dei requisiti prescritti in capo al subentrante"*.

**SO.GE.M.I. adotta le presenti Istruzioni Operative.**

Con le presenti Istruzioni Operative, allegate al *"Regolamento sulla gestione dei subingressi nei rapporti concessori per i Punti di Vendita del Mercato Agroalimentare"* quale parte integrante e sostanziale, viene stabilita la documentazione che deve presentata dal Cedente e dal Subentrante nonché la procedura che i competenti Uffici di SO.GE.M.I. devono seguire, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti richiesti per poter rilasciare l'Autorizzazione al Subingresso.

**A) Documentazione da presentare a cura del Cedente e del Subentrante:**

- Istanza di Subingresso: sottoscritta congiuntamente dal Cedente e dal Subentrante, con firma autografa o digitale, con allegata copia fotostatica del documento di identità dei sottoscrittori. L'istanza dovrà essere compilata in conformità al Modello allegato alle presenti Istruzioni;
- Atto notarile avente ad oggetto l'Operazione Societaria, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, unitamente alla visura che comprovi l'avvenuta registrazione dello stesso anche presso la Camera di Commercio competente.

**B) Documentazione da presentare a cura del Subentrante:**

- a) Visura camerale storica della Società estratta da non più di 30 giorni;
- b) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto della Società;
- c) Certificato generale del casellario giudiziale dei carichi pendenti riferito al legale rappresentante, agli amministratori e ai soci della Società;
- d) Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) ai fini della regolarità INPS e INAIL;
- e) Certificato dei carichi pendenti fiscali da richiedere all'Agenzia delle Entrate;
- f) autocertificazione di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di cui all'art. 20, L.R. n. 6/2010;

- g) autocertificazione circa il possesso dei requisiti speciali e professionali di selezione eventualmente richiesti dalla procedura per l'assegnazione del Punto di Vendita;
- h) dichiarazione di essere operatore del commercio, ai sensi del D.Lgs. n. 59/2010;
- i) dichiarazione di non avere riportato condanne per i delitti previsti dagli articoli 353, 355, 356, 472, 473, 474, 515, 516, 517 e 623 c.p., o per le frodi e le sofisticazioni contemplate da leggi speciali di igiene, ai sensi dell'art. 71-ter D.Lgs. n. 59/2010;
- j) dichiarazione di osservare le norme della Legge n. 68/1999 sul diritto al lavoro dei disabili, con obbligo di dichiarazione ai sensi dell'art. 17 della medesima legge;
- k) dichiarazione di insussistenza o intervenuta definizione dei piani di emersione di cui alla Legge n. 383/2001;
- l) dichiarazione di non applicazione all'impresa di sanzioni interdittive di cui al D.Lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione comportante il divieto di contrarre con le pubbliche amministrazioni, compresi i provvedimenti interdittivi di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- m) dichiarazione di assenza delle cause di divieto, sospensione e decadenza di cui al D.Lgs. n. 159/2011;
- n) dichiarazione di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e non essere sottoposto a procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- o) Fideiussione bancaria, escutibile a prima richiesta, per un valore pari a 3 mensilità del canone annuo (oppure versamento in un conto corrente dedicato).

**C) Procedura:**

A seguito del ricevimento della richiesta di subentro nonché della documentazione sopra indicata, SO.GE.M.I. avvia la procedura di propria competenza che si sostanzia nelle seguenti verifiche:

- ricevibilità dell'istanza di Autorizzazione al Subingresso, sotto un profilo formale (sottoscrizione da parte di soggetti muniti di idonei poteri e validità del documento di identità dei sottoscrittori);
- compatibilità dell'istanza con le disposizioni regolamentari del Mercato relative al numero massimo di punti di vendita intestati al medesimo concessionario;
- regolare iscrizione al Registro Imprese del Subentrante che dovrà risultare attiva entro un termine di 30 giorni dalla presentazione dell'istanza di subingresso, qualora risultasse iscritta in stato inattivo;
- contenuto dell'Atto Notarile;
- veridicità delle dichiarazioni rese dal Subentrante e dell'effettivo possesso dei requisiti morali e professionali richiesti;
- verifiche Antimafia tramite BDNA;
- assenza da parte di entrambi gli Operatori di debiti verso SO.GE.M.I. Qualora vengano riscontrati debiti ancora in essere verrà avviato un procedimento attraverso il quale viene richiesto il pagamento del saldo del debito riscontrato nei confronti del Cedente e del Subentrante. Il saldo dovrà avvenire entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione. In caso di mancato saldo, non potrà essere rilasciata l'Autorizzazione al Subingresso.

**D) Conclusione della procedura**



L'istruttoria di ogni pratica può concludersi con esiti diversi:

- verifica positiva nel caso di sussistenza di tutti i requisiti richiesti.  
In tal caso SO.GE.M.I. procederà al formale rilascio dell'Autorizzazione al Subingresso.
- verifica negativa nel caso di mancata sussistenza dei requisiti richiesti.  
In tal caso verrà negata l'Autorizzazione al Subingresso.