STUDIO LEGALE Pandolfini
ASSISTENZA LEGALE IMPRESE

Legal newsletter - Giugno 2021

INDICE:

- ***Legal talk: la rinegoziazione del canone di locazione o di affitto di azienda a seguito della pandemia Covid-19***
- ***Società: come i soci di minoranza possono essere tutelati per garantire il proprio investimento?***
- ***Il patto di non concorrenza nel contratto di agenzia***
- ***I diritti di controllo dei soci accomandanti sui soci accomandatari nella S.a.s.***
- ***Il contratto di affitto di azienda***

Legal talk: La rinegoziazione del canone di locazione o di affitto di azienda a seguito della pandemia Covid-19

Il mondo delle imprese è sempre più complesso, e richiede sempre maggiore preparazione e informazione, anche sotto l'aspetto giuridico.

In questa ottica, lo studio legale Pandolfini ha ideato un nuovo format per consentire agli imprenditori di aggiornarsi, rivolgerci domande e confrontarsi: legal talks.

Si tratta di incontri periodici virtuali, gratuiti e aperti a tutte le imprese, nei quali verranno approfonditi di volta in volta argomenti di attualità e di interesse per le imprese, e nel corso dei quali sarà possibile rivolgere domande, fare osservazioni, condividere esperienze.

Ogni legal talk è del tutto gratuito, si svolge su piattaforma Zoom, ha una durata di circa 40 minuti ed è aperto a un numero limitato di partecipanti, i quali possono rivolgere domande via chat sul tema oggetto dell'incontro, in modo da permettere un reale scambio di opinioni. Per ogni argomento saranno previste più date, per garantire a tutti gli interessati di partecipare.

Il primo legal talk sarà lunedì 14 giugno 2021, alle 14.30, sull'argomento: La rinegoziazione del canone di locazione o dell'affitto di azienda a seguito della pandemia Covid-19. Potete iscrivervi ***qui.***

Società: come i soci di minoranza possono essere tutelati per garantire il proprio investimento?

Chi intende entrare a far parte di una società in posizione di socio di minoranza, o cedere la propria partecipazione di maggioranza, necessita, per impostare in modo ottimale la trattativa con gli altri soci, di una ben delineata strategia, individuando preventivamente le tutele legali più opportune in modo da valorizzare adeguatamente il proprio investimento. Il socio di minoranza ha normalmente interesse a modificare i quorum deliberativi su talune materie, nonché di essere rappresentato nell'organo amministrativo, inserendo una apposita previsione nello statuto o in un patto parasociale. E' inoltre opportuno ottenere un diritto di exit dalla società, attraverso clausole di tag along e opzione put.

*Per leggere l'articolo, cliccate **qui**.*

Il patto di non concorrenza nel contratto di agenzia

Con il patto di concorrenza post contrattuale viene fatto divieto all'agente di svolgere attività in concorrenza con il preponente per il periodo successivo alla cessazione del contratto di agenzia. Esso consente di tutelare l'avviamento e la clientela dell'impresa molto più efficacemente di quanto possano consentire le norme contro la concorrenza sleale. Poiché la limitazione alla concorrenza può implicare una significativa restrizione della capacità lavorativa dell'agente, l'art. 1751-bis Cod. civ pone alcuni precisi limiti di validità per tale patto.

*Per leggere l'articolo, cliccate **qui.***

I diritti di controllo dei soci accomandanti sui soci accomandatari nella S.a.s.

Nella S.a.s., i soci accomandanti sono esclusi dall'amministrazione e non possono compiere atti di amministrazione, né trattare o concludere affari in nome della società, se non in forza di procura speciale per singoli affari. Viceversa, ai soci accomandatari spetta l'amministrazione della società. Poiché il socio accomandante è escluso dall'amministrazione, egli ha necessità di controllare l'operato degli accomandatari. In questo senso, l'art. 2320, comma 3, c.c. prevede che i soci accomandanti "hanno diritto di aver comunicazione annuale del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite, e di controllarne l'esattezza, consultando i libri e gli altri documenti della società". La violazione di tale obbligo in capo al socio accomandatario lo espone a responsabilità nei confronti dell'accomandante, che può chiederne la revoca.

*Per leggere l'articolo, cliccate **qui.***

Il contratto di affitto di azienda

Con il contratto di affitto di azienda un soggetto (locatore), dietro corrispettivo, trasferisce in godimento ad un altro soggetto (affittuario) un'azienda, cioè un complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'impresa. L'affitto di azienda si distingue dalla locazione. La distinzione è importante, in quanto la disciplina speciale della locazione (L. n. 392/78) non si applica qualora il contratto si qualifichi

come affitto di azienda. Tuttavia tale distinzione è spesso problematica; in proposito la giurisprudenza ha previsto una serie di indici di riferimento. Le parti possono prevedere vari metodi per regolamentare il trasferimento del magazzino. Quanto il contratto di affitto di azienda è stipulato all'interno di centri commerciali, le società proprietarie dei punti vendita all'interno dei centri commerciali sono solite concederli in godimento in forza di contratti d'affitto di ramo d'azienda e non di locazione a uso commerciale, per non essere soggette alle più rigorose norme previste dalla L. n. 392/1978. Tuttavia, la circostanza che le parti abbiano definito il contratto come affitto d'azienda non vincola il giudice nella qualificazione dell'atto, dovendosi tenere conto di una serie di indici.

*Per leggere l'articolo, cliccate **qui**.*

Assistenza Legale Imprese

Studio Legale Pandolfini

Largo Aldo De Benedetti n. 4, Milano

02 36522961

info@assistenza-legale-imprese.it

Ricevi questa email perchè ti sei iscritto alla nostra newsletter.

Unsubscribe

SENT BY mailer lite