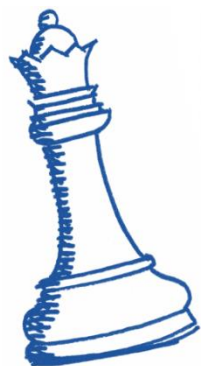


FAI LA MOSSA GIUSTA PER DIVENTARE IMPRENDITORE



CONFCOMMERCIO MILANO PER GLI ASPIRANTI IMPRENDITORI E LE NEO IMPRESE

A cura dell'avv. Isabella De Roberto
Servizio Legale

Direzione Servizi Legali, Ambiente, Sicurezza e Politiche Energetiche



Unione
CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
MILANO · LODI · MONZA E BRIANZA

E' vietata qualsiasi riproduzione, totale o parziale, con qualsiasi mezzo effettuata. Disclaimer: le presenti slides hanno esclusivamente natura informativa e di carattere generale e non costituiscono parere, né consulenza, né assistenza legale.

NOZIONE DI AZIENDA

- ▶ **Art. 2555 codice civile**

“L’azienda è il **complesso di beni organizzati** dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa”.

- ▶ **IL RAMO D'AZIENDA**

Insieme organizzato di beni aziendali **dotato di propria autonomia** organizzativa e finanziaria.

FORMA E PUBBLICITÀ' DELL'ATTO

▶ Art. 2556 codice civile

1° comma "Per le imprese soggette a registrazione, i contratti che hanno per oggetto il **trasferimento** della proprietà o il **godimento** dell'azienda devono essere provati per iscritto [...]".

2° comma "I contratti di cui al primo comma, in forma pubblica o per scrittura privata autenticata, **devono essere depositati** per l'iscrizione nel **registro delle imprese**, nel termine di 30 giorni, a cura del notaio rogante o autenticante".

CONTENUTO DELL'ATTO

- ▶ In un quadro generale, il notaio avrà cura di disciplinare gli **elementi essenziali** richiesti per la validità dell'atto (l'oggetto, il corrispettivo, gli elementi che identificano l'azienda, etc.), **nonché** di inserire e disciplinare tutti quegli **ulteriori aspetti** che - caso per caso - saranno opportuni e necessari, anche per dirimere eventuali dubbi circa la disciplina applicabile.

LA CESSIONE D'AZIENDA

▶ Art. 2556 e seguenti del Codice Civile

La cessione d'azienda si configura con il **trasferimento della proprietà** del complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa.

▶ Art. 2558 Codice Civile

(regola generale)

- 1° comma: "Se non è pattuito diversamente, l'acquirente dell'azienda subentra nei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda stessa che non abbiano carattere personale".

- 2° comma: "Il terzo contraente può tuttavia recedere dal contratto, entro tre mesi dalla notizia del trasferimento, se sussiste e una **giusta causa**, salvo in questo caso la responsabilità dell'alienante".

- 3° comma: "Le stesse disposizioni si applicano anche nei confronti dell'usufruttuario e dell'affittuario per la durata dell'usufrutto e dell'affitto".

CESSIONE CON RISERVA DI PROPRIETÀ

▶ Art. 1523 Codice Civile

"Nella vendita a rate con riserva di proprietà, il compratore **acquista la proprietà nella cosa col pagamento dell'ultima rata di prezzo** ma assume i rischi dal momento della consegna".

La vendita con riserva di proprietà costituisce una possibile ed eventuale forma di cessione; sarà da valutarne, caso per caso, l'opportunità.

▶ Art. 1525 Codice Civile

"**Nonostante patto contrario**, il mancato pagamento di una sola rata, che non superi l'ottava parte del prezzo, non dà luogo alla risoluzione del contratto [...]".

L'AFFITTO D'AZIENDA

▶ Art. 2562 Codice Civile

"Le disposizioni dell'articolo precedente [ossia in tema di usufrutto d'azienda] si applicano anche nel caso di affitto dell'azienda".

▶ Art. 2561 Codice Civile

"L'usufruttuario dell'azienda deve esercitarla sotto la ditta che la contraddistingue. Egli deve gestire l'azienda senza modificarne la destinazione e in modo da conservarne l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti e le normali dotazioni di scorte [...]".

▶ Ditta

È il **nome commerciale** sotto il quale l'imprenditore svolge la propria attività. La ditta, in un quadro generale, deve contenere almeno il cognome o la sigla dell'imprenditore.

CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

► Art. 36 della Legge n. 392 del 27 luglio 1978

"Il conduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione anche **senza il consenso del locatore**, purché venga insieme ceduta o locata l'azienda, **dandone comunicazione** al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il locatore può opporsi, **per gravi motivi**, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

Nel caso di cessione, il locatore, **se non ha liberato il cedente**, può agire contro il medesimo qualora il cessionario non adempia le obbligazioni assunte [...]"

GRAZIE PER L'ATTENZIONE