

La cessione di azienda - Parte I

Vorremmo richiamare l'attenzione dei lettori su un argomento di rilevante interesse, ovvero il contratto di cessione d'azienda, rivolgendoci in modo particolare ai titolari di imprese interessati a cedere la propria attività, oppure a chi sia interessato ad acquisirne una.

Prima di approfondire l'argomento, è importante ricordare che il codice civile definisce l'azienda come il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa. Con tale definizione, l'ordinamento italiano ha voluto regolamentare unitariamente un complesso di beni eterogenei, organizzati in funzione all'esercizio di un'attività produttiva. Ebbene, possono fare parte del complesso aziendale sia beni materiali (mobili e immobili), sia beni immateriali (quali le invenzioni, le opere d'ingegno e i segni distintivi). Al fine di garantire una corretta compravendita, le trattative commerciali che intercorrono tra le parti sfociano generalmente in un primo atto, che assume la forma di un contratto preliminare.

Con il contratto preliminare, sostanzialmente, le parti si impegnano a concludere, in un momento successivo, il contratto definitivo. Solo attraverso la sottoscrizione del contratto definitivo, però, avviene il passaggio effettivo della

proprietà del bene. Affinché i contraenti possano tutelarsi, è buona norma inserire nel preliminare clausole che possano garantirle le parti, nel caso in cui una di esse non adempia agli accordi precedentemente intercorsi. Queste clausole possono differenziarsi in base al tipo di tutela che le parti vogliono porre in essere. Una tra le clausole più utilizzate tra i contraenti, che vogliono concludere un contratto di cessione d'azienda, è la caparra confirmatoria, disciplinata dall'articolo 1.385 c.c..



Attraverso questa clausola, una parte consegna all'altra una somma di denaro, al fine di rafforzare il proprio impegno. Pertanto, in caso di adempimento, essa verrà restituita o imputata al prezzo, mentre in caso di inadempimento, la controparte potrà recedere dal contratto e trattenere la caparra, oppure domandare l'esecuzione del contratto o la risoluzione dello stesso, salvo il risarcimento del maggior danno. Inoltre, l'articolo 1.385 c.c. prevede che, nel caso in cui fosse inadempiente la parte che ha ricevuto la caparra, la parte che l'ha invece versata potrà recedere dal contratto esigendo il doppio della stessa. La caparra confirmatoria costituisce dunque una sorta

di liquidazione convenzionale del danno, pattuita antecedentemente alla conclusione del contratto.

Ulteriore clausola disciplinata dal codice civile è la caparra penitenziale, articolo 1.386 c.c., che svolge una funzione di corrispettivo per il diritto di recesso di una delle parti; in tal caso, un contraente dovrà consegnare all'altro una somma di denaro che quest'ultimo potrà trattenere, nel caso in cui il primo contraente decida di non onorare l'impegno assunto. Invero, la clausola penitenziale, costituendo il diritto di recesso, permette lo scioglimento del contratto attraverso una semplice dichiarazione unilaterale. Con la caparra penitenziale, perciò, non vi è possibilità di chiedere il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno cagionato dal mancato adempimento. È dunque essenziale, ai fini di una corretta redazione del contratto di cessione d'azienda, precisare innanzitutto, all'interno del contratto preliminare, il tipo di caparra che eventualmente verrà corrisposta da uno dei contraenti, in modo tale che le parti possano evitare ogni possibile dissidio, anche in previsione della sottoscrizione del contratto definitivo.

Risponde alla nostra rubrica l'Avv. Cristiano Cominotto di Milano specializzato nelle problematiche legali in campo elettronico, informatico e dei sistemi di produzione. Chiunque desiderasse proporre o approfondire argomenti legali su queste pagine può telefonare al n. 02/5450823 o scrivere a: ao-fen@feramilanoeditore.it

