

La cessione di azienda - Parte II

Proseguendo la trattazione sulla cessione d'azienda, mi preme segnalare ai lettori l'importanza di indicare all'interno di tale contratto, gli elementi patrimoniali che compongono l'azienda che si vuole cedere. Infatti, è auspicabile allegare al contratto un inventario analitico di tutti i beni, sia immobili, sia mobili (autovetture, motoveicoli, ecc.). Tali beni devono essere indicati all'interno del contratto in modo distinto e dettagliato. Ebbene, per quanto concerne i beni immobili, questi devono essere elencati allegando gli estremi catastali; invece, per quanto riguarda i beni mobili registrati, devono essere precisate le marche, i modelli e le targhe, ed è altresì essenziale l'annotazione presso il Pubblico Registro Automobilistico (P.R.A.). Per di più, è opportuno allegare un inventario analitico dei beni appartenenti alle giacenze di magazzino che si vogliono cedere insieme all'azienda e questo deve riportare il valore complessivo risultante dalla somma dei beni in giacenza. Tuttavia, occorre sottolineare che, nella prassi, non sempre tale inventario viene allegato: così facendo si rischia inevitabilmente di confondere i beni che fanno parte della giacenza di magazzino con quelli che non ne fanno parte. Può altresì accadere che le parti

rinvino la quantificazione dei beni appartenenti alle giacenze a un momento successivo a quello della sottoscrizione del contratto. Questa scelta viene effettuata sia nell'ottica di procedere a una più puntuale valorizzazione dei beni giacenti, sia allo scopo di snellire la procedura per la cessione dell'azienda: in tali ipotesi, le parti inseriscono all'interno del contratto di cessione d'azienda un'apposita clausola con la quale si precisa che il corrispettivo pattuito verrà integrato in un momento successivo, ovvero quando effettivamente le parti definiranno



l'importo totale delle giacenze di magazzino. Inoltre, il contratto di cessione di azienda deve essere iscritto nel registro delle imprese. Ebbene, a prescindere dalle modalità in cui tale atto può essere redatto (scrittura privata autenticata o atto pubblico), l'iscrizione nel registro delle imprese è essenziale, al fine di evitare eventuali controversie che potrebbero insorgere tra i terzi e l'imprenditore, in relazione agli atti compiuti nell'esercizio dell'impresa. Infatti l'articolo 2193 c.c. prevede che se i fatti per i quali la legge prescrive l'iscrizione non vengono iscritti, non possono essere opposti a terzi da parte di

chi è obbligato a richiederne l'iscrizione, a meno che costui provi che i terzi ne avessero avuto conoscenza. Infatti, dall'iscrizione del contratto di cessione di azienda derivano gli effetti propri della pubblicità dichiarativa e dunque ne conseguono sia l'opponibilità ai terzi dell'atto iscritto senza possibilità di prova contraria, sia l'inopponibilità ai terzi dei fatti non iscritti, salvo che si provi che i terzi ne erano comunque a conoscenza. Dunque, la mancata iscrizione dell'atto di cessione nel registro delle imprese non determina un'inefficacia dell'atto, quanto piuttosto un'inopponibilità nei confronti dei terzi con conseguente onere probatorio a carico dell'imprenditore di dimostrare che i terzi erano comunque a conoscenza del trasferimento dell'azienda. Infine, l'effetto traslativo della proprietà dell'azienda coincide con la data in cui viene redatto l'atto di cessione d'azienda; tuttavia, le parti di comune accordo, per ragioni di comodità contabile, possono prevedere che l'effetto traslativo possa avvenire in un momento successivo. È pertanto opportuno che le parti definiscano dettagliatamente e in modo puntuale il contratto di cessione d'azienda, allo scopo di evitare condizioni sfavorevoli che potrebbero sfociare in possibili controversie.

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

