

FAC-SIMILE CONTRATTO DI CESSIONE DI AZIENDA

Con la seguente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, tra i signori:

sig., nato a, in data
e residente a, in via n.
.....;

sig., nato a, in data
e residente a, in via n.
.....;

premesso che

- a) il cedente è titolare di un complesso di beni organizzati in azienda, che svolge attività di ...;
- b) il cedente intende cessare tale attività ed ha interesse a reperire chi è disponibile ad acquistare tale azienda;
- c) il cessionario è disponibile ad acquistare l'azienda di cui alla precedente lettera a);

ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il sig. cede al sig., che accetta, l'azienda commerciale da lui stesso esercitata in ..., via ...

Suggerimento operativo: occorre prestare attenzione che si tratti effettivamente di un'azienda e quindi di un complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa, diversamente si configura una diversa disciplina fiscale. L'elemento coagulante del complesso dei beni che costituiscono l'azienda è dato dall'**organizzazione**, ossia dalla loro utilizzazione unitaria e coordinata al fine dell'esercizio dell'**attività economica imprenditoriale**. Perché possa ritenersi sussistente un'azienda non occorre un'organizzazione complessiva notevole di mezzi, essendo la dimensione dell'organizzazione stessa rilevante solo per stabilire se il suo titolare sia un piccolo imprenditore o meno (art. 2555, Codice civile).

2) La cessione comprende tutti i beni mobili che arredano e corredano l'azienda, tra cui i mobili d'ufficio, gli attrezzi, i macchinari, gli utensili, le materie prime, nonché le merci e quant'altro risulta dall'elenco descritto formato di comune accordo tra le parti e che, dalle stesse sottoscritto, si allega al presente atto sotto la lettera a).

3) È altresì compresa nella cessione la ditta costituita dalla sigla e l'insegna aziendale costituita da Il cessionario potrà quindi conservare l'insegna che contraddistingue attualmente l'azienda compravenduta «.....», e potrà successivamente modificarla, sopprimerla o cederla a terzi. Il cedente si obbliga a non utilizzare più tale insegna in nessun modo, nemmeno se aprirà una nuova azienda, in altra località.

4) S'intendono esclusi dalla cessione i crediti ed i debiti aziendali, i quali resteranno rispettivamente a favore ed a carico del cedente, obbligandosi il medesimo a rifondere al cessionario quanto lo stesso fosse tenuto a sborsare nei confronti dei creditori dell'azienda per effetto dell'art. 2560 c.c.

Suggerimento operativo: l'alienante non è liberato dai debiti, inerenti all'esercizio dell'azienda ceduta, anteriori al trasferimento, se non risulta che i creditori vi hanno acconsentito. **Nei rapporti interni** tra alienate e acquirente, nulla disponendo la legge, l'orientamento più recente ritiene che i debiti (e i crediti) non passino automaticamente all'acquirente, ma occorra

espressa pattuizione e pertanto, poiché ciascuno risponde dei debiti relativi alla propria gestione, salvo patto contrario l'acquirente che abbia pagato un debito ha diritto di ripetere dall'alienante quanto versato (art. 2560, c.c.).

5) Il cessionario si obbliga a tenere indenne il cedente per tutti i pagamenti che dovesse fare per debiti inerenti all'azienda ceduta. Il cedente, a sua volta, si obbliga a versare al cessionario l'importo di quei crediti inerenti all'azienda ceduta che gli venissero pagati.

6) Il prezzo complessivo è convenuto in €....., delle quali €..... per i mobili, € per le merci, €..... per avviamento, €..... ecc.
In acconto del prezzo convenuto il sig. versa la somma di €..... al sig....., il quale ne rilascia ricevuta con la firma del presente atto. Le restanti €..... verranno dal sig. pagate come segue: ...
Al pagamento dell'intero prezzo il cedente rilascerà ampia, valida e liberatoria quietanza, con formale promessa di nulla più avere a chieder o pretendere per questo titolo.

7) Il sig. cede al sig. il diritto di subentro al contratto di locazione dell'immobile ai sensi dell'art. 36, L. 27 luglio 1978, n. 392, restando al cessionario l'obbligo di sottostare a tutti gli oneri previsti dal detto contratto, stipulato in data e registrato in data e del quale il cessionario dichiara di aver preso visione.

8) Il cessionario subentra in tutti i contratti stipulati dal cedente anteriormente alla data di oggi per l'esercizio dell'azienda stessa.

Suggerimento operativo: se non è pattuito diversamente, l'acquirente dell'azienda subentra nei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda stessa che non abbiano carattere personale, nei contratti che ineriscano il godimento dei beni aziendali. Il terzo contraente può tuttavia recedere dal contratto entro **tre mesi** dalla notizia del trasferimento, se sussiste una giusta causa, salvo in questo caso la responsabilità dell'alienante. Le stesse disposizioni si applicano anche nei confronti dell'usufruttuario o dell'affittuario per la durata dell'usufrutto o dell'affitto. La norma prevista al co. 1) è applicabile soltanto ai **contratti con prestazioni corrispettive** che non abbiano carattere personale, ineriscano all'esercizio dell'azienda e non siano ancora esauriti (art. 2558, c.c.).

9) Sarà dato avviso entro ... giorni ai creditori dell'azienda con raccomandata a firma del sig. dell'avvenuta cessione dell'azienda. Uguale avviso sarà inviato nello stesso termine a tutti coloro che abbiano contratto in corso con l'azienda.

10) Il cedente garantisce la piena proprietà, libertà e disponibilità dei beni dedotti in contratto e l'immunità degli stessi da pesi, privilegi, sequestri e pignoramenti.

11) Il cessionario viene immesso nel possesso dell'azienda ceduta col giorno d'oggi e dichiara di avere ricevuto tutti i documenti, i libri contabili, le fatture, i libretti del personale dipendente, assumendo il cessionario in proprio la continuazione dei relativi contratti di lavoro ai sensi dell'art. 2112 c.c.

In particolare il cessionario si obbliga a conservare al personale trasferito alle sue dipendenze la medesima anzianità di servizio, nonché la qualifica ed il trattamento attualmente in atto presso il cedente e ad applicare i trattamenti economici e normativi previsti dai contratti

collettivi aziendali vigenti alla data di trasferimento, sino alla scadenza, salvo che siano stati sostituiti da altri contratti collettivi.

12) Gli effetti economici della perfezionata cessione, per quanto riguarda il godimento dell'azienda ceduta, hanno inizio dal giorno d'oggi e da oggi in avanti. Saranno a favore del cessionario i redditi e le utilità detraibili ed a suo carico le spese, gli oneri relativi ed in particolare i tributi di qualsiasi specie afferenti all'esercizio dell'azienda, nonché il canone di locazione dei locali occupati dall'azienda stessa, i premi di assicurazione e quant'altro, riservandosi le parti di addivenire ad un conto di conguaglio con riferimento alla data di oggi.

13) Il cedente si obbliga per la durata di anni a decorrere da oggi a non aprire in questa città altra azienda dello stesso genere o di genere affine, né in nome proprio, né a mezzo di interposte persone, e ad astenersi comunque da ogni attività, nell'ambito del comune, che sia idonea a sviare la clientela dell'azienda ceduta.

Suggerimento operativo: chi aliena l'azienda deve astenersi, per il periodo di cinque anni dal trasferimento, dall'iniziare una nuova impresa che per l'oggetto, l'ubicazione o altre circostanze sia idonea a sviare la clientela dell'azienda ceduta. Il patto di astenersi dalla concorrenza in limiti più ampi di quelli previsti dal comma precedente è valido, purché non impedisca ogni attività professionale dell'alienante. Esso non può eccedere la durata di cinque anni dal trasferimento. Se nel patto è indicata una durata maggiore o la durata non è stabilita, il divieto di concorrenza vale per il periodo di cinque anni dal trasferimento. Nel caso di usufrutto o di affitto dell'azienda il divieto di concorrenza disposto dal primo comma vale nei confronti del proprietario o del locatore per la durata dell'usufrutto o dell'affitto. Le disposizioni di questo articolo si applicano alle aziende agricole solo per le attività ad esse connesse, quando rispetto a queste sia possibile uno sviamento di clientela (art. 2557, c.c.).

14) Il cedente s'impegna a collaborare gratuitamente con il cessionario, su richiesta di quest'ultimo, sino ad un massimo di giorni, per renderlo edotto di tutto quanto riguarda la gestione tecnica ed amministrativa dell'azienda ceduta.

15) Il cedente presta fin d'ora ogni più ampio ed opportuno assenso alla voltura delle autorizzazioni amministrative di qualsiasi specie, richieste dalle vigenti leggi, per l'esercizio dell'azienda ceduta, dichiarando in particolare che nella cessione a favore del cessionario è compresa la licenza, relativa all'azienda ceduta, rilasciata da al n., venendo il cessionario medesimo autorizzato ad esperire tutte le pratiche che si rendessero necessarie per operare la voltura a proprio nome.

16) La presente cessione è subordinata alla concessione del rinnovo delle autorizzazioni amministrative prescritte per l'esercizio dell'azienda e cui al capo precedente, e si intenderà pertanto come non avvenuta nel caso in cui, per cause indipendenti dalla volontà delle parti, venissero a mancare le necessarie autorizzazioni.

17) Ogni eventuale controversia relativa all'interpretazione del presente contratto sarà devoluta al Tribunale di, competente a decidere nel merito.

18) Le spese relative al presente atto, le spese di registrazione e quant'altro richiesto per tributi relativi alla autorizzazione commerciale s'intendono a carico del cessionario.

Suggerimento operativo: 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, salva l'osservanza delle forme stabilite dalla legge per il trasferimento dei singoli beni che compongono l'azienda o per la particolare natura del contratto. 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 trenta giorni, a cura del notaio rogante o autenticante. La forma *ad probationem* di cui alla prima parte del primo comma opera soltanto riguardo alle **parti contraenti**: unico effetto è che la mancanza della scrittura rende inammissibile la prova testimoniale ex art. 2725 c.c. per dimostrare l'esistenza del contratto. Non è applicabile ai **terzi**, da parte dei quali la prova del trasferimento d'azienda non è soggetta ad alcun limite e, quindi, può essere dato anche con testimonianze e presunzioni; pertanto, l'esistenza del contratto può essere invocata sia da parte del terzo contro l'acquirente, sia da parte dell'affittuario contro il terzo (art. 2556, c.c.).

Luogo e data.

Tizio _____

Caio_____

Ai sensi del secondo comma dell'art. 1341 c.c., le parti approvano specificamente le clausole contrattuali n. 3), 13), 16) e 17).

Luogo e data.

Tizio _____

Caio_____