

# L'azienda

## La nozione di azienda

Il codice civile, all'art. **2555 c.c.**, fornisce la definizione: **“L'azienda è il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa”**.

La differenza tra azienda e impresa: La prima, è un concetto che riconduce direttamente all'attività dell'imprenditore; la seconda a sua volta, è un concetto che riconduce allo strumento per l'esercizio dell'impresa.

I beni ed i servizi utilizzati nell'azienda pur avendo una natura eterogenea devono essere considerati come un'unica entità economica.

Per attribuire il valore aggiunto all'azienda bisogna considerare la capacità dell'azienda di realizzare un profitto. Tale valore aggiunto viene definito: **Avviamento**.

L'avviamento è distinguibile in due fondamentali tipologie: **l'avviamento oggettivo** che si riferisce a un maggior valore intrinseco attribuito all'azienda ( per esempio la posizione particolarmente vantaggiosa di un locale) e **l'avviamento soggettivo** che si riferisce esclusivamente all'imprenditore e alla sua capacità personale.

## Il trasferimento dell'azienda

Il trasferimento dell'azienda è regolamentato dall'art. **2556 c.c.**. In base al codice civile i contratti delle imprese soggette a registrazione, che hanno per oggetto il **trasferimento della proprietà** ovvero del godimento dell'azienda, sono soggette alla forma scritta *ad probationem*. Il codice prevede due eccezioni in particolare la forma scritta è richiesta *ad substantiam* in caso di contratto di affitto avente durata superiore a 9 anni.

I contratti così conclusi sono soggetti a iscrizione nel registro delle imprese nel quale è iscritto l'imprenditore concedente nel termine di 30 giorni dalla loro definizione, nella sezione ordinaria.

L'art. **2557 c.c.** pone dei limiti al cedente. Egli deve astenersi dall'iniziare , per un periodo di 5 anni dall'alienazione dell'azienda, l'esercizio di un'impresa che per oggetto, ubicazione ovvero qualunque altra circostanza possa potenzialmente sviare la clientela dell'azienda ceduta ( **divieto di concorrenza**). Questo divieto opera solo per i contratti di trasferimento dell'azienda che abbiano per oggetto attività commerciale.

# Gli effetti del trasferimento

## La sorte dei crediti

Il trasferimento dell'azienda ha come effetto anche la cessione di tutti i rapporti derivanti dalla collocazione dei beni e dei servizi prodotti.

L'art. **2559 c.c.** prevede che i crediti acquistati dall'alienante nell'esercizio delle proprie attività d'impresa, siano trasferiti automaticamente all'acquirente dell'azienda. Viene tutelato il debitore il cui debito è stato ceduto disponendo che questi venga liberato anche se paga all'imprenditore alienante, a condizione che il pagamento sia avvenuto in buona fede.

## La sorte dei debiti

L'art. **2560 c.c.** disciplina la sorte dei debiti dell'azienda ceduta. L'imprenditore alienante continua a rispondere dei debiti anteriori, anche se trasferiti insieme all'azienda, a meno che non risulti che i creditori abbiano acconsentito espressamente al trasferimento e abbiano dato il consenso alla liberazione del debito così come previsto dall'art. **1273 c.c.**

## I contratti in corso di esecuzione

L'art. **2558 c.c.** detta disposizioni in merito al trasferimento dei contratti c.d. pendenti. Si definiscono contratti in corso di esecuzione quei contratti a prestazioni corrispettive in cui entrambe le parti non abbiano ancora dato esecuzione delle proprie obbligazioni. L'art. **2558 c.c.** prevede nel silenzio delle parti il subentro dell'imprenditore acquirente l'azienda nei contratti posti in

essere dal cedente nell'esercizio dell'impresa e non ancora eseguiti. Detto articolo prevede nel secondo comma la possibilità di recesso dal contratto. Il recesso del contratto può avvenire entro tre mesi dalla notizia del trasferimento e solo se sussiste una giusta causa e comporta una imcopiuta esecuzione del contratto configurando un inadempimento del contratto da parte del cedente dell'azienda.

## **L'usufrutto e l'affitto d'azienda**

Il codice civile agli **artt. 2561 e 2562** prosegue il dettato della circolazione dell'azienda disciplinando determinati personali e reali di godimento.

L'art. **2561 c.c.** in particolare analizza la fattispecie dell'usufrutto dell'azienda ( **l'usufrutto si identifica nel diritto reale di usare la cosa altrui e di trarne i frutti, rispettando la destinazione economica della stessa**) dettando il rispetto di determinate condizioni.

L'usufruttario dell'azienda deve esercitare l'impresa utilizzando la ditta che la contraddistingue quindi durante tutto il periodo di godimento dell'azienda, non deve cambiare il nome che la distingue nel mercato, attribuitole dal proprietario dei beni facenti parte dell'impresa. L'usufruttario dell'azienda deve garantire la continua efficienza dell'organizzazioni degli impianti e le normali dotazioni di scorte, mantenendo inalterato il valore dell'avviamento.

Le medesime norme relative all'usufrutto secondo quanto stabilito dall'art. **2562 c.c.**, valgono anche per l'affitto dell'azienda.

Applicando quanto previsto dall'art. **1615 c.c.** al caso di specie **con il contratto d'affitto d'azienda il locatore, a fronte del**

**pagamento di un canone periodico, trasferisce in godimento all'affittuario un complesso di beni organizzati per l'esercizio d'impresa, nonché la relativa gestione.** Perché si possa parlare di affitto d'azienda non è necessario che al momento della stipulazione del contratto siano presenti tutti gli elementi del complesso aziendale occorrenti per lo svolgimento dell'attività, né è rilevante che l'attività sia temporaneamente cessata o che questa venga iniziata direttamente dall'affittuario.

Il contratto di affitto d'azienda deve essere distinto da quello di locazione dell'immobile a uso abitativo: nel primo caso l'immobile assume, dal punto di vista funzionale, un'importanza paritaria e complementare rispetto agli altri beni che compongono il complesso aziendale, nel secondo caso riveste una valenza assorbente ed esclusiva.