



LA CESSIONE DEL CONTRATTO D'AFFITTO D'AZIENDA NELLE IMPRESE IN BONIS

DI LUCIANO M. QUATTROCCHIO*

SOMMARIO: 1. Premessa - 2. Il dato normativo - 3. Le cause di cessazione del contratto - 4. L'individuazione dei beni oggetto di retrocessione - 5. (Segue) L'avviamento - 6. La valutazione dei beni oggetto di retrocessione - 7. La determinazione delle differenze d'inventario - 8. Il risarcimento dei danni - 9. La disciplina del divieto di concorrenza - 10. Gli effetti della cessazione sui rapporti di lavoro

1. Premessa

La cessazione del contratto di affitto d'azienda è un tema poco esplorato ma che presenta diversi profili problematici, quali, ad esempio, l'individuazione delle cause di cessazione del contratto, la valutazione dei beni oggetto di retrocessione e la determinazione delle differenze d'inventario, la disciplina del divieto di concorrenza, gli effetti della cessazione sui rapporti di lavoro. Nel presente articolo ci si propone di delimitare le cennate aree problematiche, di illustrare la posizione della dottrina e della giurisprudenza ed infine di fornire una personale chiave di soluzione.

Come è noto, l'affitto d'azienda determina una dissociazione, limitata nel tempo, fra la figura del proprietario dell'azienda, che non la esercita in proprio, e quella dell'affittuario che utilizza l'azienda di altrui proprietà per l'esercizio dell'impresa¹. L'affitto di azienda è, dunque, destinato a realizzare un trasferimento a titolo di godimento – e, dunque, a carattere temporaneo –

dell'azienda. E la circostanza che il trasferimento abbia carattere temporaneo comporta che al termine del contratto l'azienda affittata ritorni nella disponibilità del proprietario.

Un primo problema che occorre affrontare è se l'affitto dell'azienda comporti necessariamente l'assunzione, in capo all'affittuario, della qualità di imprenditore, cioè se l'affitto d'azienda determini un obbligo di gestione in capo all'affittuario. La questione non è priva di rilevanza pratica poiché soltanto in caso di risposta affermativa si dovrà concludere che l'affittuario non possa rimanere inerte, ma anzi assuma l'obbligo di gestire l'azienda condotta in affitto.

La giurisprudenza non si è mai occupata della questione, mentre ha affrontato, seppure indirettamente, l'opposto problema se il proprietario debba necessariamente assumere la qualità di imprenditore, risolvendo la questione in senso negativo.

Nelle svariate pronunce dedicate alla questione la giurisprudenza ha, in particolare, osservato che costituisce affitto di azienda il contratto con il quale viene dato in locazione un complesso di beni (locali, arredamenti e attrezzature varie, servizi, ecc.) organizzati per l'esercizio di un'impresa, anche se non funzionanti al momento del sorgere del contratto². Da tale pronuncia si evince chiaramente che la ricorrenza di un contratto di affitto d'azienda presuppone la potenziale attitudine del complesso aziendale a realizzare la finalità economica cui è destinato; e non necessariamente l'esistenza di una concreta produzione in atto, né la qualità d'imprenditore del concedente. Pertanto, alla configurabilità dell'affitto di azienda non è di ostacolo la circostanza che il concedente non abbia mai utilizzato il complesso aziendale in

una propria attività imprenditoriale, e che l'esercizio dell'impresa debba essere iniziato dall'affittuario³.

Ad ulteriore precisazione dello stesso orientamento, la giurisprudenza ha, inoltre, osservato che ricorre l'affitto di azienda quando oggetto del contratto sia il complesso unitario di tutti i beni mobili ed immobili, materiali ed immateriali, organizzati per la produzione di beni o di servizi, anche quando tale complesso sia trasferito nella sua fase statica, e, quindi, improduttivo al momento della conclusione del contratto⁴. Non è, quindi, importante che la produttività non sussista ancora come realtà oggettiva, essendo sufficiente che essa costituisca una potenzialità del complesso aziendale; né assume rilievo la circostanza che non siano presenti, al momento della conclusione del contratto, tutti gli elementi dell'azienda, ben potendo alcuni di essi – specie quelli immateriali, quale l'avviamento – mancare, purché il loro difetto non comprometta l'unità economica dell'azienda e la sua potenzialità produttiva.

Da ciò discende anche che nell'ipotesi di impresa attiva solo in determinati periodi dell'anno (ad esempio: attività alberghiera stagionale) è ipotizzabile la fattispecie dell'affitto di azienda anche se il godimento dei beni costitutivi dell'azienda venga ceduto nel periodo di inattività dell'organismo produttivo, quando, cioè, i rapporti di lavoro ad esso inerenti siano risolti o sospesi e quando non avvenga attualmente la produzione di beni o la prestazione di servizi in favore della clientela; sempre che il complesso di beni, temporaneamente inattivo, abbia

¹ CASANOVA, voce «Azienda», in *Novissimo digesto italiano*, vol. II, Torino, 1968, p. 13.

² App. Roma 21 febbraio 1970, in *Riv. giur. idrocarburi*, 1970, p. 279.

³ Cass. 25 agosto 1977, n. 3861, in *Giur. it.*, 1976, I, 2, p. 628.

⁴ Cass. 7 ottobre 1975, n. 3178, in *Giur. it.*, 1976, I, 1, p. 1148. Nello stesso senso Trib. Bologna 14 marzo 1989, in *Dir. fall.*, 1990, II, p. 821.

l'intrinseca potenzialità alla produzione di beni o servizi e le parti contraenti abbiano considerato come oggetto del contratto non la semplice somma dei beni destinati al futuro esercizio dell'impresa, ma «l'insieme degli elementi costitutivi di un complesso organico, funzionalmente coordinati e intrinsecamente idonei alla gestione dell'universalità aziendale»⁵.

La giurisprudenza, nelle sentenze richiamate, ha dunque ritenuto che il proprietario non debba necessariamente assumere la qualità di imprenditore, l'importante è che trasferisca all'affittuario un complesso di beni potenzialmente idoneo alla produzione di beni o alla prestazione di servizi.

Al contrario, si deve ritenere che l'affittuario non può lasciare inattiva l'azienda; anzi, ad avviso della dottrina, egli deve «adottare tutte le misure idonee, sul piano economico e tecnico (anche, occorrendo, con sostituzione di impianti e macchinari nel quadro del normale esercizio dell'attività imprenditoriale), alla preservazione del valore produttivo ed economico di esso e del suo avviamento»⁶. D'altronde la norma è chiara sul punto: l'affittuario «deve gestire l'azienda... in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti e le normali dotazioni di scorte» (art. 2561, 2° comma, c.c.).

La circostanza assume notevole portata sul piano pratico perché in caso di inerzia, come vedremo meglio in seguito, il proprietario potrà agire per la risoluzione del contratto. In altri termini, l'inattività dell'affittuario costituisce una delle cause di cessazione del contratto.

2. Il dato normativo

L'affitto d'azienda costituisce un contratto di durata, avente per oggetto il godimento dell'azienda, e, in conseguenza della cessazione del contratto, l'affittuario è tenuto a riconsegnare l'azienda

immediatamente ovvero entro il termine pattuito⁷.

L'art. 2561, 2° comma, c.c. prevede che l'affittuario debba «gestire l'azienda senza modificarne la destinazione e in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti e le normali dotazioni di scorte». L'affittuario assume dunque, come si è visto al paragrafo precedente, un dovere di gestione dell'azienda e contestualmente un potere di disposizione sui beni aziendali. Di conseguenza, al termine dell'affitto, l'azienda risulterà composta in tutto o in parte da beni diversi rispetto a quelli originari.

Ed è proprio al fine di identificare le differenze fra la consistenza iniziale e quella finale del complesso aziendale che si prevede la redazione di un inventario all'inizio e al termine dell'affitto. In particolare, a norma dell'art. 2561, ult. comma, c.c., concernente l'usufrutto d'azienda, richiamato dall'art. 2561, relativo all'affitto d'azienda, «la differenza tra le consistenze d'inventario all'inizio e al termine dell'usufrutto (n.d.r. dell'affitto) è regolata in denaro, sulla base dei valori correnti al termine dell'usufrutto (n.d.r. dell'affitto).



E come precisato dalla giurisprudenza⁸, la differenza fra le consistenze di inventario all'inizio ed alla fine del rapporto, che, a norma dell'art. 2562 c.c., vanno regolate in denaro sulla base dei valori correnti al termine dell'affitto, devono essere considerate sia nel loro aspetto quantitativo, con

riguardo, cioè, alle eventuali perdite e addizioni, sia nel loro aspetto qualitativo, con riferimento ai loro deterioramenti o miglioramenti. D'altronde, l'azienda è «un organismo continuamente mutevole nei suoi elementi, e le cui variazioni interne rispondono ad esigenze di competitività ed efficienza economiche»⁹.

3. Le cause di cessazione del contratto

Il contratto di affitto d'azienda può sciogliersi per una delle cause tipiche di cessazione del contratto di affitto, disciplinato dagli artt. 1615 ss.

In particolare, il contratto si scioglie alla sua scadenza naturale se questa è prevista nel contratto. E, se è prevista una durata, le parti non possono recedere in pendenza del contratto. Per contro, a norma dell'art. 1616 c.c., se le parti non hanno determinato la durata dell'affitto, ciascuna di esse può recedere dal contratto dando all'altra un congruo preavviso. E, nel caso di rinnovazione del contratto originariamente stipulato a tempo determinato, il contratto si rinnova non per la stessa durata originariamente pattuita dalle parti, ma a tempo indeterminato, con facoltà di ciascuna parte di recedere comunicando all'altra un congruo preavviso (come previsto dall'art. 1616 c.c.)¹⁰.

Secondo il disposto dell'art. 1615, 1° comma, c.c., l'affittuario deve curare la gestione della cosa ricevuta in affitto in conformità alla sua destinazione economica e all'interesse della produzione. Tale disposizione è sostanzialmente riprodotta nell'art. 2561, 2° comma, c.c., a mente del quale l'affittuario «deve gestire l'azienda senza modificarne la destinazione e in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti e le normali dotazioni di scorte». In caso di violazione di tale norma, ed in particolare se l'affittuario non adempie tale obbligo o cessa arbitrariamente la gestione dell'azienda, il proprietario può chiedere la risoluzione del contratto per inadempimento (comb. disp. dell'art. 2561, 3° comma, c.c. e dell'art. 1618

⁵ Cass. 24 agosto 1978, n. 3969, in *Mass. giust. civ.*, 1978, p. 1657.

⁶ Così testualmente BONFANTE-COTTINO, *L'imprenditore*, in *Trattato di diritto commerciale* diretto da G. Cottino, vol. I, Padova, 2001, p. 656.

⁷ Si veda, in particolare, Cass. 17 luglio 1991, n. 7942, in *Rep. Foro it.*, 1991, voce «Locazione», p. 156, secondo cui «l'art. 1590 c.c., a norma del quale il conduttore deve restituire la cosa nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deterioramento o il consumo dovuti all'uso della cosa in conformità al contratto, esprime un principio di carattere generale applicabile anche al contratto di affitto di azienda, che comporti il godimento di un immobile».

⁸ Cass. 13 aprile 1977, n. 1388, in *Rep. Foro it.*, 1977, voce «Azienda», p. 13.

⁹ Così COTTINO, *L'imprenditore. Diritto commerciale*⁴, vol. I, tomo 1, Padova, 2000, p. 262.

¹⁰ In tale senso Trib. Milano 28 novembre 1994, in *Arch. locazioni*, 1996, p. 90.

c.c.)¹¹. Lo si ricava dall'art. 1618 c.c., secondo cui il proprietario può chiedere la risoluzione del contratto «se l'affittuario non destina al servizio della cosa i mezzi necessari per la gestione di essa, se non osserva le regole della buona tecnica, ovvero se muta stabilmente la destinazione economica della cosa»¹² ¹³. E a tale fine si ritiene applicabile l'art. 1619 c.c., a norma del quale il proprietario «può accertare in ogni tempo, anche con accesso in luogo, se l'affittuario osserva gli obblighi che gli incombono».

La dottrina¹⁴ considera altresì probabilmente applicabile l'art. 1623 c.c., che costituisce un adattamento della risoluzione per eccessiva onerosità

¹¹ Non si considera invece applicabile all'affitto d'azienda l'art. 1015 c.c., richiamato invece per l'usufrutto dall'art. 2561, 3° comma, c.c.

¹² Come precisato da Cass. 9 marzo 1984, n. 1640, in *Rep. Foro it.*, 1984, voce «Azienda», p. 11, «ai fini della risoluzione del contratto di affitto d'azienda è sufficiente un inadempimento di "non scarsa importanza", ai sensi dell'art. 1453 c.c.».

¹³ La giurisprudenza ha, anche, affrontato un caso di risoluzione del contratto a causa dell'inadempimento del proprietario. In particolare, Trib. Bologna 14 luglio 1995, in *Giur.*, 1995, p. 3741, ha ritenuto che dovesse essere accolta «la domanda di risoluzione del contratto di affitto di azienda per inadempimento promossa dall'affittuario a causa del comportamento contrario a buona fede del proprietario della azienda, il quale abbia consentito la dispersione del patrimonio aziendale non opponendosi in alcun modo alle azioni di terzi culminate nella vendita giudiziaria di parte dei beni aziendali». La giurisprudenza ha anche esaminato il caso in cui la società affittuaria sia stata posta in liquidazione, affermando, in un caso (Pret. Macerata 4 febbraio 1999, in *Giur. comm.*, 2000, II, p. 60), che tale circostanza, poiché impedisce alla società di proseguire nella gestione dell'azienda condotta in affitto, legittima il proprietario a chiedere la risoluzione per inadempimento del contratto di affitto d'azienda; in un altro caso (Pret. Macerata 13 giugno 1996, in *Giur. comm.*, 2000, II, p. 60), poiché la società che conduce in affitto un'azienda è tenuta a proseguire nella normale gestione anche in caso di liquidazione, la delibera di scioglimento non costituisce di per sé inadempimento del contratto di affitto d'azienda.

¹⁴ In tale senso COLOMBO, *Usufrutto ed affitto dell'azienda*, in *Trattato di diritto commerciale e di diritto pubblico dell'economia* diretto da F. Galgano, vol. III, Padova, 1979, p. 292.

sopravvenuta. In base a tale norma «se, in conseguenza di una disposizione di legge (...) o di un provvedimento dell'autorità riguardanti la gestione produttiva, il rapporto contrattuale risulta notevolmente modificato in modo che le parti ne risentano rispettivamente una perdita e un vantaggio, può essere richiesto un aumento o una diminuzione del fitto ovvero, secondo le circostanze, lo scioglimento del contratto» (1° comma).

Le parti possono, poi, inserire nel contratto una clausola di scioglimento in caso di alienazione dell'azienda. In tale ipotesi, l'acquirente che voglia dare disdetta all'affittuario deve concedere a quest'ultimo un congruo preavviso (art. 1625 c.c.). La norma è volta a consentire all'affittuario la conclusione di un nuovo contratto.

Nel caso in cui sia prevista un'opzione di acquisto a favore dell'affittuario alla scadenza del contratto di affitto o – sempre a suo favore – una prelazione per l'acquisto, e sia esercitata l'opzione di acquisto o sia fatto valere il diritto di prelazione, l'affitto si estingue per confusione¹⁵.

Il contratto si scioglie, inoltre, per l'insolvenza dell'affittuario, salvo che al proprietario sia prestata idonea garanzia per l'esatto adempimento degli obblighi dell'affittuario stesso (art. 1626 c.c.).

La dottrina¹⁶ considera, invece, dubbia l'applicabilità dell'art. 1626 c.c. nella parte in cui stabilisce che il contratto si scioglie per l'interdizione o l'inabilitazione dell'affittuario. La sua applicabilità contrasterebbe, infatti, con gli artt. 1330 e 1772, n. 4, c.c.

Infine, il contratto può sciogliersi per morte dell'affittuario. In particolare, l'art. 1627 c.c. stabilisce che, nel caso di morte dell'affittuario, il proprietario e gli eredi dell'affittuario «possono, entro tre mesi dalla morte, recedere dal contratto mediante disdetta comunicata all'altra parte con preavviso di sei mesi».

¹⁵ FERRENTINO-FERRUCCI, *Dell'azienda*², Milano, 2016, p. 270.

¹⁶ Così COLOMBO, *Usufrutto ed affitto dell'azienda*, in *Trattato di diritto commerciale e di diritto pubblico dell'economia* diretto da F. Galgano, vol. III, Padova, 1979, p. 292.

Evidentemente, in tutti i casi di cessazione del contratto di affitto l'affittuario deve immediatamente riconsegnare l'azienda al concedente¹⁷.

4. *L'individuazione dei beni oggetto di retrocessione*

Quanto all'individuazione dei beni oggetto di retrocessione è necessario tenere conto del fatto che, ai sensi dell'art. 2561 c.c., l'affittuario dell'azienda: a) deve esercitarla sotto la ditta che la contraddistingue (1° comma); b) deve gestirla senza modificarne la destinazione e in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti e le normali dotazioni di scorte (2° comma).

L'obbligo dell'affittuario di gestire l'azienda sotto la primitiva ditta è finalizzata alla conservazione dell'avviamento. Il potere-dovere di gestione si estrinseca invece nella facoltà di disporre di tutti quei beni aziendali, la cui alienazione è necessaria per consentire all'azienda di svolgere la sua vita normale, cioè dei beni e servizi prodotti dall'azienda; di consumare, per tale produzione, il capitale circolante; di sostituire il capitale fisso, quando ciò sia necessario o opportuno¹⁸.

In altri termini, l'affittuario assume – da un lato - il dovere di gestire l'azienda e – dall'altro - il potere di disporre dei beni aziendali nei limiti segnati dalle esigenze della gestione¹⁹. E, tale potere di disposizione sussiste non soltanto rispetto al capitale circolante - ed in particolare alle scorte - ma anche relativamente al capitale fisso - cioè immobili, impianti e macchinari - purché gli atti di disposizione non alterino l'identità e l'efficienza dell'azienda.

D'altronde, il proprietario ha interesse che sia conservata l'universalità dei beni che compongono l'azienda, non

¹⁷ Come precisato da Cass. 1° marzo 2000, n. 2306, in *Contratti*, 2000, p. 1141, la violazione da parte dell'affittuario dell'obbligo di restituzione dell'azienda per scadenza del termine dà luogo a responsabilità a norma dell'art. 1591 c.c.

¹⁸ Così AULETTA, *Commento all'art. 2561 c.c.*, in *Commentario Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1956, p. 70.

¹⁹ Cfr. CAMPOBASSO, *Diritto commerciale. 1 Diritto dell'impresa*⁷, Torino, 2013, p. 160.

le singole parti: da tale circostanza deriva perciò la facoltà dell'affittuario di disporre degli elementi dell'azienda, che non siano strettamente necessari alla conservazione dell'azienda stessa²⁰.

Analogamente, l'affittuario assume il potere di acquistare ed immettere nell'azienda nuovi beni, che diventano di proprietà del concedente e sui quali l'affittuario conserva il diritto di godimento ed il potere di disposizione. E la legittimazione alla sostituzione degli impianti è espressamente ammessa dalla giurisprudenza²¹, secondo cui nel contratto di affitto di azienda, l'avvenuta sostituzione da parte dell'affittuario di parte delle attrezzature che la compongono, non muta l'originaria consistenza aziendale del bene affittato.

In forza del dovere di gestione e del potere di disposizione che fa capo all'affittuario, l'azienda, al termine dell'affitto, risulterà composta in tutto o in parte da beni diversi rispetto a quelli originari. Occorre quindi tenere conto²², oltre che dei beni che componevano l'azienda al momento della costituzione del diritto e che ancora ne fanno parte alla data della cessazione, dei seguenti elementi: a) i beni immessi dall'affittuario in attuazione del suo potere-dovere di gestire e conservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti²³; b) i contratti già trasferiti e ancora in vita, ed i contratti stipulati dall'affittuario²⁴; c) i crediti consistenti in diritti personali di

²⁰ Ancora AULETTA, *Commento all'art. 2561 c.c.*, in *Commentario Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1956, p. 71.

²¹ Cfr. App. Bologna 19 ottobre 1990, in *Arch. loc. cond.*, 1991, p. 321.

²² Sul punto si veda COLOMBO, *Usufrutto ed affitto dell'azienda*, in *Trattato di diritto commerciale e di diritto pubblico dell'economia* diretto da F. Galgano, vol. III, Padova, 1979, p. 268 s.

²³ Escluse le immissioni abusive, cioè non giustificate dall'utilità per la gestione, per le quali sia possibile opporre ai terzi l'inefficacia – nei confronti del proprietario – dell'acquisto effettuato dall'affittuario.

²⁴ Salvo patto contrario, che tuttavia non può riguardare i contratti di lavoro, e salvo che quei contratti siano stati stipulati in violazione del dovere di diligente gestione.

godimento di beni aziendali²⁵, ed i crediti ai quali sia stata pattuita l'estensione dell'affitto, se ancora esistenti al cessare del contratto.

Circa i beni immessi dall'affittuario, non trova applicazione la distinzione fra spese ordinarie e straordinarie: infatti l'art. 2561, 4° comma, c.c., impone di definire in denaro le differenze di inventario al termine dell'affitto. D'altronde, come è stato osservato, una corretta lettura di tale norma consente di «impedire la paralisi dell'azienda, posta altrimenti in una continua situazione di incertezza sulla natura, opportunità ed entità di una spesa e bloccata dai rapporti con i proprietari, pur nella necessità, per ragioni economiche oltre che giuridiche, di agire rapidamente per salvaguardare e potenziare l'organizzazione aziendale»²⁶.

Relativamente ai contratti, occorre precisare che quelli originari, ancora in corso al termine del rapporto, ritornano di nuovo automaticamente in capo al proprietario; del pari, quelli stipulati dall'affittuario durante la gestione dell'impresa, ed ancora in vita al termine dell'affitto, si trasferiscono in capo al proprietario²⁷. Naturalmente non si

²⁵ Oltre ai crediti per i quali, data la particolare natura della prestazione, debba ritenersi implicitamente pattuito il passaggio con l'azienda.

²⁶ Così testualmente BONFANTE-COTTINO, *L'imprenditore*, in *Trattato di diritto commerciale* diretto da G. Cottino, vol. I, Padova, 2001, p. 657.

²⁷ In tale senso COTTINO, *L'imprenditore. Diritto commerciale*⁴, vol. I, tomo 1, Padova, 2000, p. 262.

Il trasferimento automatico dei contratti stipulati *ex novo* dall'affittuario in capo al proprietario non è tuttavia pacifico in giurisprudenza. Si vedano, sul punto: Trib. Milano 19 dicembre 1974, in *Giur. comm.*, 1976, II, p. 123; Cass. 29 gennaio 1979, n. 632, in *Riv. dir. comm.*, 1982, II, p. 145; e ID., 8 maggio 1981, n. 3027, in *Giur. it.*, 1982, I, 1, p. 281. Più di recente, la giurisprudenza ha tuttavia chiarito che il trasferimento dei contratti inerenti all'esercizio dell'impresa dall'affittuario al concedente si verifica soltanto se ciò corrisponde alla volontà delle parti o ad un fatto espressamente previsto nel contratto di affitto: così Cass. 16 giugno 2004, n. 11318, in *Foro it.*, 2005, pp. 1152 ss. Tuttavia, la retrocessione non

trasferiscono in capo al proprietario al termine dell'affitto i contratti stipulati *ex novo* dall'affittuario che abbiano carattere (strettamente) personale e quelli che siano pattiziamente esclusi dal trasferimento; con la precisazione che il mancato trasferimento di questi ultimi è subordinato alla conservazione della potenzialità produttiva del complesso aziendale²⁸.

Con riferimento ai crediti, essi si trasferiscono *in toto* al proprietario, al termine dell'affitto, soltanto se il loro trasferimento è stato concordato fra le parti. In caso contrario, seguendo l'interpretazione di una parte della dottrina²⁹, si trasferiscono – come si è detto – soltanto i crediti consistenti in diritti personali di godimento di beni aziendali, ed i crediti ai quali sia stata pattuita l'estensione dell'affitto, se ancora esistenti al cessare del contratto.



Tutti questi beni fanno parte delle “consistenze d'inventario” finale e devono essere confrontate con le “consistenze d'inventario” iniziale per stabilire l'entità dell'eventuale differenza da regolare in

si verifica in casi di risoluzione del contratto di affitto per inadempimento: cfr. Cass. 7 novembre 2003, n. 16724, in *Foro it.*, 2005, pp. 1152 ss.

²⁸ BONFANTE-COTTINO, *L'imprenditore*, in *Trattato di diritto commerciale* diretto da G. Cottino, vol. I, Padova, 2001, p. 659, facendo leva sul concetto di universalità, ritengono che tutti i crediti in essere al termine dell'affitto – a meno che siano espressamente esclusi – si trasferiscano al proprietario, ferma restando la rilevanza dell'inventario come strumento per la regolamentazione delle differenze iniziali e finali. Lo stesso Autore rileva come i crediti e i debiti (di cui si dirà oltre) assumano, rispetto agli elementi patrimoniali, «funzione strumentale, di interfaccia, in un intrico non facilmente districabile (a fronte di un bene possono esservi il debito residuo per procurarselo o i crediti nascenti dalla sua utilizzazione)».

²⁹ In tale senso COLOMBO, *Usufrutto ed affitto dell'azienda*, in *Trattato di diritto commerciale e di diritto pubblico dell'economia* diretto da F. Galgano, vol. III, Padova, 1979, p. 268 s.

denaro. Naturalmente si può stabilire, in ossequio al principio dell'autonomia contrattuale, che altri elementi attivi o passivi debbano venire ricompresi nei due inventari o in uno di essi: così, ci si può accordare nel senso che l'affittuario succeda nei debiti, ed in tale caso quei debiti dovranno risultare al passivo dell'inventario iniziale; del pari, le parti possono concordare che vi sia una successione anche per i debiti contratti dall'affittuario, e in tale ipotesi questi dovranno a loro volta risultare al passivo dell'inventario finale³⁰.

Come si è già avuto modo di sottolineare³¹, nel caso di affitto di azienda, la differenza fra le consistenze d'inventario all'inizio e alla fine del rapporto – che, a norma dell'art. 2562 cod. civ., vanno regolate in denaro sulla base dei valori correnti al termine dell'affitto – comporta che si debbano valutare tali elementi non solo nel loro aspetto quantitativo, con riguardo, cioè, alle eventuali perdite o addizioni, ma anche nel loro aspetto qualitativo, con riferimento ai loro deterioramenti o miglioramenti.

In particolare, l'affittuario può apportare all'azienda i miglioramenti e le addizioni che rientrino nei limiti di una diligente gestione e non comportino una trasformazione dell'azienda³². Tali miglioramenti daranno luogo – se rientrano nei limiti di una diligente gestione e non comportano una

³⁰ BONFANTE-COTTINO, *L'imprenditore*, in *Trattato di diritto commerciale* diretto da G. Cottino, vol. I, Padova, 2001, p. 659 ritengono che i debiti, al pari dei crediti, si trasferiscano, al termine dell'affitto, in capo al proprietario nella loro totalità; anche per essi – secondo l'Autore – l'inventario iniziale e finale costituisce lo strumento per il computo delle differenze. In senso contrario, in giurisprudenza, si veda Cass. 8 maggio 1981, n. 3027, in *Giur. it.*, 1982, I, 1, p. 281.

³¹ Cass. 13 aprile 1977, n. 1388, in *Rep. giust. civ.*, 1977, voce «Azienda», p. 7.

³² In tale caso si ritiene inapplicabile il limite posto dall'art. 1620 c.c. per l'affitto, secondo cui l'affittuario può «prendere iniziative atte a produrre un aumento di reddito della cosa, purché esse non importino obblighi per il locatore o non gli arrechino pregiudizio». Infatti, sul proprietario grava l'obbligo di pagare il valore delle differenze positive d'inventario.

trasformazione dell'azienda - ad una differenza finale d'inventario che dovrà essere saldata dal proprietario.

Quanto, infine, al logorio ed alla perdita di singoli componenti dell'azienda, l'affittuario che non abbia provveduto alla riparazione od alla sostituzione dovrà pagare la differenza finale d'inventario, salva l'eventuale possibilità per il proprietario di richiedere la più grave sanzione della risoluzione per inadempimento³³.

5. (Segue) *L'avviamento*

Come si è già riferito, l'art. 2561, 1° comma, c.c., stabilisce che l'affittuario dell'azienda deve esercitarla sotto la ditta che la contraddistingue. Per l'affittuario l'uso della ditta costituisce non soltanto il contenuto di un diritto, ma anche e soprattutto oggetto di un obbligo specifico, considerato l'interesse del proprietario alla conservazione dell'avviamento, del quale la ditta è coefficiente essenziale³⁴. Sebbene, come osservato dalla giurisprudenza, l'affitto di azienda sia configurabile anche se l'avviamento manca, essendo sufficiente che abbia per oggetto un complesso di beni organizzati per l'esercizio di un'impresa anche se, non essendo stato ancora iniziato detto esercizio, non può avere avuto luogo neppure l'acquisto della clientela³⁵.

L'obbligo di esercitare l'azienda sotto la ditta che la contraddistingue trova, dunque, la propria ragion d'essere nell'esigenza di conservare intatto l'avviamento connesso all'azienda in capo al proprietario così da evitare che, al termine dell'affitto, si verifichi una sottrazione di clientela. L'affittuario deve, quindi, conservare l'azienda al proprietario «nella sua destinazione, funzionalità,

³³ La dottrina considera non applicabili gli artt. 1621 e 1622 c.c. all'affitto d'azienda: così COLOMBO, *Usufrutto ed affitto dell'azienda*, in *Trattato di diritto commerciale e di diritto pubblico dell'economia* diretto da F. Galgano, vol. III, Padova, 1979, p. 291.

³⁴ CASANOVA, voce «Azienda», in *Novissimo digesto italiano*, vol. II, Torino, 1968, p. 13.

³⁵ Cass. 11 gennaio 1974, m. 91, in *Rep. giust. civ.*, 1974, voce «Locazione di cose», p. 31

identità e capacità di richiamo della clientela»³⁶.

Peraltro, l'avviamento è generato od accresciuto da tutta una serie di variabili che in parte sono influenzabili dall'affittuario. Si pensi, ad esempio, alle spese per pubblicità, alle ricerche di mercato, ecc. L'avviamento, dunque, può essere incrementato dall'affittuario nel corso dell'esecuzione del contratto.

E', tuttavia, ampiamente discusso in dottrina e in giurisprudenza se l'avviamento prodotto debba dare luogo ad un indennizzo al termine dell'affitto.

La giurisprudenza prevalente è orientata nel senso che l'affittuario non abbia diritto ad alcun compenso o indennità per l'incremento apportato all'avviamento. L'avviamento, infatti, non potendo essere concepito distintamente dall'azienda – cioè, non essendo un elemento autonomo bensì una qualità dell'azienda – subisce necessariamente le sorti di questa; pertanto, al termine dell'affitto esso rientra, con l'azienda, nel patrimonio del proprietario. Addirittura, sempre secondo la giurisprudenza, l'avviamento non deve essere considerato neppure se valutabile economicamente³⁷.

Le argomentazioni poste a fondamento della tesi sono molteplici. Così si dice che l'avviamento, costituendo una qualità essenziale dell'azienda insuscettibile di esistenza separata dalla medesima, non dà diritto ad un compenso³⁸; che il riconoscimento di un diritto al compenso comporterebbe il riconoscimento della cosiddetta proprietà commerciale³⁹; che l'incremento di avviamento – almeno in taluni casi –

³⁶ In tale senso BONFANTE-COTTINO, *L'imprenditore*, in *Trattato di diritto commerciale* diretto da G. Cottino, vol. I, Padova, 2001, p. 656.

³⁷ Così Cass. 20 marzo 1976, n. 1007, in *Rep. giust. civ.*, 1976, voce «Azienda», p. 3.

³⁸ In tale senso: Cass. 29 gennaio 1955, n. 242, in *Riv. dir. comm.*, 1955, II, p. 395; Cass. 9 luglio 1957, n. 2709, in *Giur. it.*, 1959, I, 1, p. 454; Cass. 4 dicembre 1963, n. 3084, in *Giur. it.*, 1964, I, 1, p. 296; Cass. 20 aprile 1994, n. 3775, in *Giur. it.*, 1995, I, 1, p. 852.

³⁹ Così: Cass. 28 marzo 1952, n. 851, in *Foro it.*, 1952, I, p. 1530; Cass. 29 gennaio 1955, n. 242, in *Riv. dir. comm.*, 1955, II, p. 396; Cass. 20 marzo 1976, n. 1007, in *Mass. giust. civ.*, 1976, p. 433.

debba imputarsi a circostanze oggettive e non all'opera dell'affittuario⁴⁰. Parte minoritaria della giurisprudenza ritiene, al contrario, che l'affittuario abbia diritto al rimborso del valore corrispondente all'incremento dell'avviamento⁴¹; ovvero delle somme eventualmente erogate per l'incremento stesso⁴².

La dottrina⁴³ è, invece, orientata nel senso di riconoscere all'affittuario un diritto al compenso per l'incremento di valore dell'avviamento. In particolare, essa osserva che anche le maggiori scorte e i più costosi impianti immessi dall'affittuario entrano a far parte del patrimonio aziendale, e per questi nessuno dubita che la loro aumentata consistenza dia luogo ad un credito dell'affittuario. Inoltre, la dottrina considera non sostenibile la tesi che l'avviamento costituisce un cespite «non inventariabile», sul presupposto che l'inventario di inizio e fine affitto è retto da regole in parte diverse da quelle sul bilancio d'esercizio e si deve piuttosto avvicinare ad un bilancio di cessione, in cui l'avviamento ha una posizione tutt'altro che trascurabile. La dottrina prosegue, poi, osservando che se si accogliesse la tesi criticata – e quindi l'avviamento non figurasse negli inventari iniziale e finale del rapporto – non si saprebbe come valutare la eventuale minore «efficienza dell'organizzazione» (art. 2561, 2° comma, c.c.) al termine dell'usufrutto. La dottrina conclude ritenendo che l'incremento dell'avviamento, se dovuto a spese sostenute dall'affittuario, dia luogo ad un credito di quest'ultimo nei confronti del concedente.

Pare, dunque, corretto sostenere che è indennizzabile soltanto il maggior avviamento ricollegabile all'opera o alle

⁴⁰ Così Cass. 13 maggio 1943, n. 1160, in *Riv. dir. comm.*, 1945, II, p. 24.

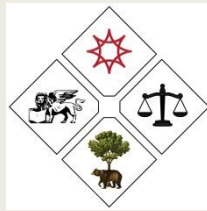
⁴¹ Cass. 3 febbraio 1969, n. 486, in *Giur. it.*, 1969, I, 1, p. 625.

⁴² Cass. 19 settembre 1968, n. 2956, in *Mass. foro. it.*, 1968, p. 789.

⁴³ COLOMBO, *Usufrutto ed affitto dell'azienda*, in *Trattato di diritto commerciale e di diritto pubblico dell'economia* diretto da F. Galgano, vol. III, Padova, 1979, p. 280 ss. In senso contrario BONFANTE-COTTINO, *L'imprenditore*, in *Trattato di diritto commerciale* diretto da G. Cottino, vol. I, Padova, 2001, p. 661.

spese dell'affittuario, con esclusione di quello derivante da circostanze esterne. Il diritto all'indennità discende dall'applicazione dell'art. 1592 c.c. in tema di affitto, da interpretarsi nel senso che il potere di apportare miglioramenti è insito nel potere di gestione dell'affittuario dell'azienda. L'affittuario ha diritto di ricevere, per quel particolare miglioramento dell'azienda che è l'incremento dell'avviamento, un'indennità nei limiti della minor somma tra aumento di valore dell'azienda e spese (di pubblicità, per indagini di mercato, ecc.) sostenute per tale incremento e non confluite nella determinazione del valore di singoli componenti.

E così come l'incremento di avviamento dà diritto ad indennizzo all'affittuario solo nei limiti delle spese da lui sostenute, del pari la diminuzione della consistenza dell'avviamento non dà luogo ad un debito dell'affittuario se essa non è imputabile a mancata o negligente attività di gestione.



6. La valutazione dei beni oggetto di retrocessione

I beni oggetto di retrocessione devono essere valutati sulla base dei valori correnti al momento della cessazione del contratto, affinché il confronto fra il valore dei beni inizialmente trasferiti all'affittuario e successivamente ritrasferiti al proprietario sia fatto su basi omogenee.

Dunque, i criteri di valutazione da adottare nella stesura dell'inventario (iniziale e di quello) finale non sono quelli previsti per il bilancio d'esercizio. Infatti, il valore da assumere ai fini dell'inventario iniziale e finale è il «valore corrente» e non il «valore di costo» valido invece per il bilancio d'esercizio.

Il «valore corrente» è costituito – in entrambi gli inventari – dal valore attuale, anche se superiore al costo, tenuto conto degli ammortamenti, il cui onere è posto a carico dell'affittuario.

In particolare, le immobilizzazioni devono essere valutate in relazione al loro grado di utilizzabilità

residua, cioè in base al loro valore di sostituzione, al netto degli ammortamenti, non rilevando invece il dal valore risultante dal costo storico⁴⁴. Infatti, come sancito dall'art. 2561, 2° comma, c.c., l'affittuario deve conservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti: dal che discende che l'affittuario stesso è obbligato a riparare o a sostituire gli impianti che hanno perduto la loro efficienza.

E gravano sull'affittuario i logorii anche nel caso che superino il totale dei guadagni di quest'ultimo. Infatti, l'affittuario in quanto imprenditore deve sopportare il rischio che i ricavi non coprano i costi, cioè il rischio d'impresa.

Inoltre, come puntualizzato dalla giurisprudenza, la valutazione dei beni deve essere fatta avendo riguardo alla data di cessazione del contratto e non a quella di effettivo rilascio dell'azienda⁴⁵; inoltre, la differenza tra le consistenze di inventario all'inizio e al termine del rapporto è regolata in denaro sulla base dei valori correnti al termine dell'affitto⁴⁶.

7. La determinazione delle differenze d'inventario

La differenza fra le consistenze d'inventario all'inizio e al termine dell'affitto deve essere regolata sulla base dei valori correnti al termine dell'affitto (art. 2561, ult. comma, c.c.); tale differenza dà luogo ad un credito o a un debito nei confronti del proprietario.

Se non vi sono stati mutamenti nella composizione del patrimonio trasferito o se i mutamenti si sono limitati alla sostituzione delle scorte consumate con scorte di uguale qualità e quantità, non emergerà una differenza d'inventario e pertanto nulla sarà dovuto né al proprietario né all'affittuario. In altri termini, i semplici mutamenti di valore dell'azienda non comportano per l'affittuario differenze d'inventario.

⁴⁴ Cfr. COLOMBO, *Usufrutto ed affitto dell'azienda*, in *Trattato di diritto commerciale e di diritto pubblico dell'economia* diretto da F. Galgano, vol. III, Padova, 1979, p. 270.

⁴⁵ Cfr. Cass. 24 agosto 1998, n. 8364, in *Mass. giust. civ.*, 1998, p. 1753.

⁴⁶ Cfr. Cass. 28 gennaio 2002, n. 993, in *Arch. loc.*, 2002, p. 566.

Così, ad esempio, se all'inizio l'azienda comprendeva merci di una determinata qualità A per una quantità pari a 100 unità del valore unitario di mercato (di allora) di 100, ed alla fine l'azienda comprende la stessa quantità della merce A del valore unitario di mercato (attuale) di 120, nessuna variazione è intervenuta nella consistenza d'inventario e pertanto nulla è dovuto all'affittuario. Se, viceversa, alla fine l'azienda comprende una quantità pari a 150 unità, la differenza d'inventario ammonta a 6.000 (50 x 120).

L'affittuario può, inoltre, apportare all'azienda variazioni sostitutive o aggiuntive: sono «variazioni sostitutive» gli incrementi di un elemento - ad esempio di qualità A - e le diminuzioni di un altro elemento - di qualità B - che lascino immutata l'entità dell'azienda; sono «variazioni aggiuntive» i mutamenti di quantità di elementi aziendali che complessivamente incrementino l'entità dell'azienda; sono «variazioni diminutive» quelle che complessivamente riducono l'entità degli elementi aziendali.

E, in caso di «variazioni aggiuntive», all'affittuario compete una differenza pari al valore corrente delle addizioni. Così, se l'affittuario ha incrementato le consistenze iniziali affrontando una spesa di 1.000 e, all'atto della cessazione dell'affitto, quelle maggiori consistenze hanno un valore di 1.200, la differenza è pari a 1.200.

Del pari, in caso di «variazioni diminutive» l'affittuario deve corrispondere al proprietario una differenza pari al valore attuale delle minori consistenze.

Tali regole valgono sia per le scorte sia per gli altri elementi patrimoniali, sussistendo - come si è detto - in capo all'affittuario il potere-dovere di disporre, nei limiti della buona gestione, non solo delle scorte ma anche degli immobilizzi.

8. Il risarcimento dei danni

Diversi sono i casi in cui l'affittuario può incorrere in un'azione finalizzata al risarcimento dei danni.

In primo luogo, la mancata restituzione dell'azienda, alla scadenza del

contratto di affitto, obbliga l'affittuario a risarcire i danni derivanti al locatore dalla ritardata consegna⁴⁷. Peraltro, come osservato dalla giurisprudenza, il mero fatto che l'affittuario dopo la scadenza del contratto non abbia restituito l'azienda al locatore, ed abbia continuato egli stesso a gestirla, può determinare l'insorgere di responsabilità dell'affittuario per violazione dello specifico obbligo di restituzione, ma non comporta violazione del divieto di concorrenza stabilito dal penultimo comma dell'art. 2557 c.c., essendo tale ultima violazione configurabile solo dopo l'avvenuta restituzione dell'azienda al locatore.

Un'ulteriore ipotesi di risarcimento del danno è costituito dal perimento fortuito delle scorte che, secondo la dottrina, grava sull'affittuario⁴⁸. Per contro, la dottrina è prevalentemente orientata nel senso che il perimento fortuito delle immobilizzazioni gravi sul proprietario⁴⁹. Di conseguenza, il deterioramento (fisico ed economico) e la distruzione (fisica ed economica) costituenti normali conseguenze della limitata vita degli impianti e della loro utilizzazione fanno carico all'affittuario, mentre i perimenti per cause diverse - purché non imputabili all'affittuario - sono a carico del proprietario. Pertanto, dall'inventario iniziale rivalutato, in sede di confronto con l'inventario finale, dovranno venire detratte le immobilizzazioni eventualmente perite per caso fortuito, secondo il valore che esse avevano al momento del perimento.

Un caso particolare di risarcimento del danno è inoltre costituito dalle «variazioni illecite», quali ad esempio le riduzioni delle scorte al di sotto del livello normale per quell'azienda, gli acquisti di scorte in misura sicuramente

eccedente le esigenze della gestione, le sostituzioni rese necessarie per mancata manutenzione di preesistenti elementi aziendali, il mancato rimpiazzo di impianti necessario per la conservazione dell'efficienza dell'organizzazione, la sostituzione di un elemento con altro inopportuno o negligenzatamente scelto; l'ingiustificato incremento occupazionale⁵⁰. In tali casi, l'affittuario dovrà al proprietario «non la sola differenza tra i valori d'inventario, ma anche l'ulteriore somma corrispondente al maggior costo che i beni da acquistare per ristabilire l'equilibrio aziendale avranno nel momento in cui il proprietario riuscirà ad acquistarli, o l'ulteriore somma corrispondente ai costi di eliminazione dei beni indebitamente immessi (a meno che egli stesso li stralci dall'azienda), o la differenza tra il valore che hanno gli impianti e quello che essi avrebbero se fossero stati assoggettati alle dovute manutenzioni, ecc.»⁵¹.

In generale, quindi, il risarcimento del danno può essere richiesto tutte le volte che non sia stata preservata, in termini economici, la *rerum substantia* da parte dell'affittuario.

9. La disciplina del divieto di concorrenza

L'art. 2557, 4° comma, c.c., stabilisce che sul proprietario incombe un divieto di concorrenza per tutta la durata dell'affitto. Il divieto di concorrenza si concretizza nell'obbligo, incombente sul proprietario, di astenersi dall'iniziare una nuova impresa che per l'oggetto, l'ubicazione o altre circostanze sia idonea a sviare la clientela dell'azienda ceduta. La norma è volta a tutelare l'affittuario da iniziative che possono essere assunte dal proprietario volte a sottrarre la clientela dell'azienda affittata, quale, ad esempio, l'inizio di una nuova attività d'impresa nello stesso settore di attività e nella stessa zona dell'azienda affittata.

E' stato sollevata la questione se il divieto di concorrenza faccia capo anche

⁴⁷ In tale senso: Trib. Verona 9 gennaio 1982, in *Giur. it.*, 1984, I, 2, p. 142; Cass. 23 settembre 1995, n. 10105, in *Mass. giust. civ.*, 1995, p. 1677.

⁴⁸ COLOMBO, *Usufrutto ed affitto dell'azienda*, in *Trattato di diritto commerciale e di diritto pubblico dell'economia* diretto da F. Galgano, vol. III, Padova, 1979, p. 274.

⁴⁹ Si veda, al proposito, COLOMBO, *Usufrutto ed affitto dell'azienda*, in *Trattato di diritto commerciale e di diritto pubblico dell'economia* diretto da F. Galgano, vol. III, Padova, 1979, p. 274 s., ove riferimenti anche alle diverse opinioni.

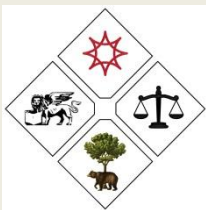
⁵⁰ Sulle implicazioni che da esso possono discendere si veda il successivo par. 10.

⁵¹ COLOMBO, *Usufrutto ed affitto dell'azienda*, in *Trattato di diritto commerciale e di diritto pubblico dell'economia* diretto da F. Galgano, vol. III, Padova, 1979, p. 278.

all'affittuario al termine del contratto di affitto d'azienda. Infatti, come stabilito dal 1° comma dell'art. 2557 c.c., «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».

La giurisprudenza è orientata in senso favorevole all'applicazione del divieto di concorrenza alla scadenza del contratto di affitto d'azienda⁵². In particolare la Suprema Corte⁵³ ha sancito il principio secondo cui le disposizioni dell'art. 2557 c.c., concernenti il divieto di concorrenza in caso di trasferimento di azienda, trovano applicazione non soltanto con riguardo alle ipotesi di alienazione di questa, intesa in senso tecnico, ma anche a tutte quelle altre ove si avveri la sostituzione di un imprenditore all'altro nell'esercizio dell'impresa, e, pertanto, anche in favore del proprietario di un'azienda nel caso che l'abbia data in affitto allorché l'azienda gli sia stata trasferita dall'affittuario per scadenza del termine finale o per altra causa negozialmente prevista.

Pare corretto aderire a tale tesi giurisprudenziale e cioè ritenere che, in assenza di regolamentazione contrattuale, incomba sull'affittuario un divieto di concorrenza di durata quinquennale.



⁵² In senso contrario, invece, BONFANTE-COTTINO, *L'imprenditore*, in *Trattato di diritto commerciale* diretto da G. Cottino, vol. I, Padova, 2001, p. 663, il quale ritiene che l'obbligo dell'affittuario di gestire l'impresa sotto la ditta del proprietario realizzi, sul piano legislativo, una garanzia sufficiente per il proprietario e quindi equipollente alla disciplina prevista dall'art. 2557 c.c.

⁵³ Così Cass. 20 dicembre 1991, n. 13762, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1993, I, p. 1. Nello stesso senso Cass. 23 settembre 1995, n. 10105, in *Notariato*, 1996, p. 231.

10. Gli effetti della cessazione sui rapporti di lavoro

L'art. 2112, 1° comma, c.c. stabilisce che «in caso di trasferimento d'azienda, il rapporto di lavoro continua con il cessionario ed il lavoratore conserva tutti i diritti che ne derivano». Il 2° comma aggiunge che «il cedente ed il cessionario sono obbligati, in solido, per tutti i crediti che il lavoratore aveva al tempo del trasferimento».

La disposizione è molto chiara e dispone in sostanza che in caso di trasferimento d'azienda vi è, da un lato, la successione automatica del cessionario dell'azienda trasferita nei rapporti di lavoro in atto con il cedente al momento del trapasso, con la sostituzione soggettiva nella posizione del datore di lavoro; dall'altro, sorge una responsabilità solidale del cedente e del cessionario con riferimento ai crediti che il lavoratore aveva al tempo del trasferimento.

In tale modo viene assicurata al lavoratore la continuità del rapporto di lavoro – con la conservazione del posto e della posizione contrattuale pregressa – e viene accentuata a suo favore la garanzia del pagamento dei crediti maturati prima del trasferimento.

Tale disciplina vale certamente per il trasferimento dell'azienda dal proprietario all'affittuario in occasione della stipulazione del contratto di affitto. Occorre, peraltro, verificare se essa si applichi anche nel caso di retrocessione del complesso aziendale all'atto della scadenza dell'affitto.

La dottrina e la giurisprudenza sono unanimemente orientate nel senso che tale norma trovi applicazione, sul riflesso che la fattispecie di cui all'art. 2112 c.c. ricorre anche nell'ipotesi di cessazione dell'affitto d'azienda – quale che sia la causa di essa – poiché in tale occasione di attua un (ri)trasferimento dell'azienda dall'affittuario al proprietario; ovviamente, a condizione che il proprietario continui a utilizzare il complesso aziendale in funzione dell'esercizio della stessa attività imprenditoriale, nonostante il mutamento della persona dell'imprenditore⁵⁴.

⁵⁴ In argomento si veda BONAJUTO, *Il trasferimento dell'azienda e del lavoratore*, Padova, 1999, p. 30 s.

La dottrina⁵⁵, in particolare, ritiene che il concetto di trasferimento assuma un significato atecnico molto ampio, non circoscritto al mero passaggio di proprietà, ma comprensivo di ogni negozio giuridico dal quale sorga la legittimazione all'esercizio del potere di gestione aziendale; ed in tale nozione, ad evidenza, rientra anche l'ipotesi di retrocessione dell'azienda nella disponibilità del proprietario.

La giurisprudenza dal canto suo ha osservato⁵⁶ che il trasferimento espone il proprietario a responsabilità solidale per tutti i debiti dell'affittuario verso i dipendenti, correlati al rapporto di lavoro, ivi compresi i debiti di natura assicurativa o previdenziale; ed ha precisato⁵⁷ che l'art. 2112 c.c. trova applicazione, ove rimanga immutata l'organizzazione dei beni aziendali, anche qualora il proprietario, anziché proseguire l'attività in precedenza esercitata dall'affittuario, sostituisca a questi, senza soluzione di continuità, un altro soggetto nella medesima posizione di affittuario, configurandosi in tal caso una indiretta utilizzazione del complesso aziendale da parte del concedente, a mezzo dell'affittuario.

La giurisprudenza⁵⁸, peraltro, nel ribadire che la norma trova applicazione indipendentemente dal mezzo tecnico-giuridico con il quale il trasferimento si sia in concreto realizzato, sottolinea la necessaria presenza di un ulteriore presupposto costitutivo della fattispecie: cioè l'immutazione strutturale ed organica dell'azienda.

In conclusione il rapporto di lavoro continua sia in caso di trasferimento dell'azienda dal proprietario all'affittuario all'inizio dell'affitto sia in caso di (ri)trasferimento dell'azienda dall'affittuario al proprietario al termine dell'affitto; e sull'affittuario prima e sul

⁵⁵ In tale senso GHIDINI, *Diritto del lavoro*⁸, Padova, 1981, p. 457, e SUPPEJ, *Il rapporto di lavoro (costituzione e svolgimento)*, in *Enc. giur. lav.*, diretta da Mazzoni, IV, Padova, 1982, p. 298.

⁵⁶ Cass. 20 aprile 1985, n. 2644, in *Giur. it.*, 1987, I, p. 170.

⁵⁷ Cass. 7 luglio 1992, n. 8252, in *Giur. it.*, 1993, I, 1 p. 70 s.

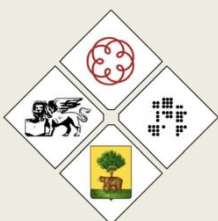
⁵⁸ Numerose sono le sentenze che seguono tale orientamento, fra le quali si vedano: Cass. 7338/86; Cass. 4600/87; Cass. 6970/88

proprietario dopo grava la responsabilità solidale per i debiti di lavoro.

La disposizione richiede dunque particolare attenzione, anche perché assume verosimilmente carattere imperativo e pertanto non è derogabile dalle parti. Richiede particolare attenzione perché il proprietario – se imprenditore commerciale (individuale o collettivo) – deve, in quanto solidalmente responsabile, non solo conservare in bilancio (nei conti d'ordine, trattandosi di rischio) l'esposizione dei debiti di lavoro nei confronti del personale dipendente trasferito, ma anche esporre il debito nel suo ammontare aggiornato di anno in anno (sempre nei conti d'ordine). Qualora poi l'affittuario manifesti l'incapacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dai rapporti di lavoro, l'ammontare complessivo dei conti d'ordine deve essere trasferito dal sistema secondario (conti d'ordine) al sistema principale (voce: debiti) di bilancio.

Occorre, inoltre, ricordare che il debito assistito da responsabilità solidale del proprietario si movimenta non soltanto per effetto dell'anzianità dei dipendenti trasferiti, ma anche in conseguenza dell'assunzione di nuovi dipendenti da parte dell'affittuario; sebbene con il temperamento per cui deve sussistere l'immutazione strutturale ed organica dell'azienda, cioè la consistenza iniziale dell'azienda non deve essere stravolta dalla gestione spregiudicata dell'affittuario. Ferma restando tale condizione, il proprietario deve, quindi, iscrivere in bilancio l'intero ammontare dei debiti derivanti da *tutti i rapporti di lavoro*, con evidente aumento del rischio di regresso all'aumentare della dimensione occupazionale dell'impresa.

**Professore aggregato di diritto commerciale presso l'Università di Torino, Odcec di Torino*



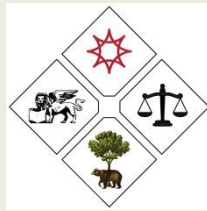
LA NORMA DI INTERPRETAZIONE ANALOGICA DELLA PRESCRIZIONE DECENNALE NELLA PRECEDENTE BOZZA DELLA LEGGE DI BILANCIO 2018 DI FRANCESCO RUBERA*

La previsione della norma di interpretazione autentica, relativamente alla prescrizione decennale, prevista nella vecchia bozza della legge di bilancio 2018, laddove era previsto che: *"gli articoli 49 e 50 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.602, si interpretano nel senso che il diritto alla riscossione dei carichi affidati all'Agente della Riscossione, si prescrive con il decorso di 10 anni, quando riguardo ad essi è stata notificata e non opposta nei termini la cartella di pagamento ovvero uno degli atti di cui agli articoli.....omissis"*, ha suscitato una serie di perplessità in ordine alla scelta del legislatore, principalmente per tre ordini di ragioni: 1) per esigenze di cassa e quindi meramente di politica-fiscale, vessatorie per il contribuente; 2) per la sua collocazione all'interno dello stesso articolo, inserito nel testo della vecchia bozza, che prevede la cessione dei crediti insoluti dal 2000 al 2010, mediante cessione pro-soluto, a società di cartolarizzazione, tramite gara di evidenza pubblica per un prezzo base non inferiore a 4.086 milioni di euro; 3) per l'applicazione retroattiva della prescrizione decennale, alle cartelle non impugnate entro 60 giorni, che urterebbe con il principio della certezza del diritto, specie dopo la pronuncia delle SS.UU. in tema di prescrizione e *actio iudicati* ed il presunto abuso del legislatore del ricorso ad una norma di interpretazione autentica, asseritamente atipico nella fattispecie. La nostra analisi si soffermerà solo ed esclusivamente alle motivazioni di diritto di cui al punto n.3, tralasciando le ragioni della scelta di politica-fiscale, che attengono ad analisi politico - economiche. Com'è noto, l'art. 3 dello Statuto del Contribuente statuisce che *le disposizioni tributarie non hanno effetto*

retroattivo, salva l'ipotesi di cui all'art. 1, comma 2, che a sua volta prevede che: *"l'adozione di norme interpretative, in materia tributaria, può essere disposta soltanto in casi eccezionali e con legge ordinaria, qualificando come tali le disposizioni di interpretazione autentica"*. A ben vedere, pertanto, la deroga al principio di irretroattività della norma tributaria è ipotizzabile solo in casi eccezionali e qualora ricorrano ipotesi di gravi contrasti interpretativi tra le norme di derivazione giurisprudenziale e la volontà del legislatore, contrasto che va risolto attraverso la norma di interpretazione autentica. La ragione della scelta del legislatore della legge 212/2000 è evidente: *"trovare una soluzione di compromesso tra la salvaguardia delle ragioni della certezza del diritto, senza far ricorso a prestazioni imposte aventi efficacia retroattiva e tali da lasciare il contribuente esposto indefinitamente alla pretesa del fisco, e l'interesse della certezza dell'interpretazione costante della norma nel tempo, al fine di evitare disparità di trattamento tra i contribuenti per fattispecie identiche"*. In verità, non risponderebbe al criterio di equità, la differenza di trattamento tra i contribuenti che, prima della pronuncia delle SS.UU. n.23397/16 si sono visti applicare la prescrizione decennale nei confronti dei ruoli tributari, in applicazione analogica dell'*actio iudicati* di cui all'art.2953 c.c., ai titoli la cui definitività fosse di derivazione amministrativa, per mancata impugnazione del titolo, a fronte di altri contribuenti più "fortunati" che dopo il mese di novembre 2016, si sono visti applicare lo *ius superveniens* con un diverso termine (prescrizione quinquennale) per gli stessi periodi, vedendosi annullare gli stessi ruoli. Per tali ragioni, la legge di interpretazione autentica spiega per natura i suoi effetti *ex tunc*, ma non può avere efficacia innovativa. In verità, in materia di prescrizione tributaria, salvo qualche caso particolare di richiamo espresso, relativamente a singoli tributi o accessori al tributo principale (ad es. in materia di sanzioni tributarie), la prescrizione tributaria è sempre stata regolata da norme di interpretazione giurisprudenziale, che facendo ricorso all'analogia hanno regolato la materia della prescrizione tributaria dei singoli tributi, in

riferimento all'accertamento: a volte facendo riferimento alla prescrizione lunga, decennale (art.2946 c.c.), altre volte facendo leva sulla prescrizione breve, quinquennale (art.2948, n.4 c.c. ad es. in materia di tributi comunali), ma in linea generale, il legislatore, salvo rari casi (ad es. sanzioni tributarie e tasse automobilistiche), non ha mai creato una norma di legge che letteralmente statuisse il regime della prescrizione per i singoli tributi o, ancor più regolamentasse la "prescrizione dell'azione di riscossione tributaria", dopo la formazione del titolo esecutivo, cosa che ha fatto, invece, in relazione ai termini di decadenza. Posto, infatti, che il procedimento tributario è un procedimento complesso, che si articola in più fasi che iniziano con l'accertamento e si concludono con la riscossione volontaria e, finanche con la riscossione coattiva nelle ipotesi di inadempimento o omesso versamento volontario, ci si pone la domanda: quale regime di prescrizione opera nelle diverse fasi, specie dopo la formazione del titolo esecutivo non impugnato? A questa domanda, la legge nulla ha disposto per anni e nell'opera di ricostruzione interpretativa della giurisprudenza si erano formati due filoni d'interpretazione: 1) da un lato si era creato un indirizzo giurisprudenziale propenso all'applicazione analogica dell'art. 2953 c.c., relativamente ai titoli esecutivi definitivi per decorrenza dei termini di impugnazione, quindi di natura amministrativa, e non derivanti da giudicato giudiziale; 2) altra giurisprudenza, di contrario avviso, riteneva limitare l'applicazione dell'*actio indicata* solo ai titoli esecutivi derivanti da sentenze passate in giudicato, riconoscendo valida solo l'interpretazione restrittiva e letterale della norma dell'art.2953 c.c., con il conseguente divieto di estensione analogica ai titoli di natura amministrativa, definitivamente irretrattabili per mancata impugnazione. Com'è noto, il contrasto giurisprudenziale è stato risolto dalla Cassazione a SS.UU. con la sentenza n.23397/2016 che ha statuito il principio secondo il quale: *"la definitività del titolo di riscossione per mancata impugnazione entro il termine perentorio dalla sua notificazione, rende la pretesa definitivamente*

irretrattabile nel merito, ma non determina la trasformazione del termine breve di prescrizione (quinquennale), in termine lungo (decennale), attesa l'inapplicabilità dell'art.2953 c.c. in via analogica ai titoli la cui definitività sia di derivazione amministrativa". Va evidenziato che la predetta sentenza, parte dall'analisi di un'ordinanza di rimessione su un giudizio sorto presso il Tribunale di Catania relativo a cartella esattoriale per crediti Inps di natura contributiva. Com'è noto, per i crediti di natura contributiva, la prescrizione è quinquennale a partire dal 1 gennaio 1996, ai sensi dell'art. 3, comma 9, della legge 8 agosto 1995, n.335, e non è applicabile altro regime prescrizione se non quello quinquennale, secondo quanto statuito dalle SS.UU. visto il divieto di estensione analogica dell'art.2953 c.c. alle cartelle divenute definitive per omessa impugnazione nei termini di legge. Ma le SS.UU. con la sentenza 23397/2016 si sono spinte oltre, analizzando pure l'applicabilità del predetto principio alle cartelle di natura tributaria.



Peraltro, in materia contributiva, vige il principio della irrinunciabilità della prescrizione, secondo cui: *non è ammessa la possibilità di effettuare versamenti a regolarizzazione di contributi arretrati, dopo che rispetto ai contributi stessi sia intervenuta la prescrizione, pertanto, le contribuzioni di previdenza e assistenza sociale obbligatoria sono soggette a prescrizione e non possono essere versate dopo il decorso del relativo termine. Pertanto, dopo lo spirare di tale termine, l'Ente di previdenza non può procedere all'azione coattiva rivolta al recupero delle omissioni, ed è tenuto a restituire d'ufficio il pagamento del debito prescritto effettuato anche spontaneamente in deroga alla disposizione contenuta nell'art.2940 cc secondo cui: **"Non è ammessa la ripetizione di ciò che è stato spontaneamente pagato in adempimento di un debito prescritto"**, articolo che, invece, trova applicazione nella prescrizione tributaria, in ciò si contraddistingue la prescrizione dei contributi previdenziali, rispetto alla prescrizione tributaria.* Invero, concludono le Sezioni Unite del 2016, per

le cartelle tributarie il problema è diverso atteso che, esiste un dato normativo inconfutabilmente chiaro, ma che proviene da un decreto legislativo che regola i rapporti tra Ente impositore e Agente della Riscossione. Infatti, l'art. 1, comma 683 della legge n. 190 del 2014, che ha introdotto l'art. 20, comma 6, del D.lgs.112/99, in vigore dal 1° gennaio 2015, dispone che: **"l'ente creditore, qualora nell'esercizio della propria attività istituzionale individui, successivamente al discarico, l'esistenza di significativi elementi reddituali o patrimoniali riferibili agli stessi debitori, può, a condizione che non sia decorso il termine di prescrizione decennale, sulla base di valutazioni di economicità e delle esigenze operative, riaffidare in riscossione le somme, comunicando all'Agente della riscossione i nuovi beni da sottoporre ad esecuzione, ovvero le azioni cautelari o esecutive da intraprendere..."**. La norma è applicabile solo alla riscossione dei carichi tributari, poichè è inserita nel decreto legislativo n.112/99, in attuazione della legge delega n. 337 del 1998, e riguarda esclusivamente la riscossione tributaria, poichè è riferita al servizio della riscossione dei tributi organizzato dal Ministero delle Finanze, mentre per le entrate previdenziali la riscossione è regolata dalle norme del capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n.241. Quest'ultimo decreto non prevede il discarico per inesigibilità e, quindi non prevede l'applicazione dell'art. 20 del D.lgs.112/99, applicabile solo alla riscossione fiscale. La stessa Sentenza 23397/2016 richiama esplicitamente questa particolare specificità di applicazione della normativa del D.lgs.112/99, solo alla riscossione fiscale. E' di tutta evidenza, quindi, che allorché il legislatore del novellato art.20, comma VI, del D.lgs. 112/99, richiama la prescrizione decennale dell'azione di riscossione, elevandola a **"condicio sine qua non"** per l'espletamento delle nuove procedure di riscossione sul patrimonio del debitore, di cui si abbiano notizie dopo il discarico, non fa altro che manifestare una **voluntas**

legis esplicita, ossia che dopo la notificazione della cartella di natura tributaria, la prescrizione diventa sempre decennale **a prescindere dalla natura amministrativa della norma di cui al comma VI dell'art. 20 citato**. D'altronde, sarebbe contraddittorio che a fronte di una tassa smaltimento rifiuti, di una sanzione tributaria o di una tassa automobilistica, a prescrizione breve, si agisse in via esecutiva, in virtù delle segnalazioni dell'Amministrazione finanziaria, ed in ossequio al disposto dell'art.20 citato, dopo il termine di prescrizione breve, ma entro il decennio, poichè il giudice si troverebbe di fronte a due termini diversi, derivanti da due norme contrastanti, e il contrasto sarebbe irrisolvibile di fronte ad una opposizione del debitore. In altri termini, di fronte all'inapplicabilità dell'art.2953 c.c. ai titoli esecutivi definitivamente non impugnabili, per i quali il giudice dovrebbe applicare la prescrizione breve invocata dal debitore, secondo il *dictum* delle Sezioni Unite del 2016, il giudice troverebbe l'ostacolo dell'art. 20 comma VI del D.lgs. 112/99. Ed è proprio la Sentenza 23397/2016 delle SS.UU. che rimarca questa necessità di intervenire con una norma di interpretazione autentica in materia di prescrizione tributaria. Ben si comprende, infatti, che la volontà del legislatore sia stata evidente ed inconfutabilmente presente nella formulazione dell'art.20, comma VI della legge 112/99, per cui dopo la sentenza delle SS.UU. 23397 del novembre 2016, è apparso evidente l'intervento di una norma di interpretazione autentica che legittimasse, limitatamente alla riscossione fiscale, l'equiparazione del titolo esecutivo di natura amministrativa, con il titolo esecutivo derivante dal giudicato giudiziale, per la prescrizione tributaria e non anche per la prescrizione dei titoli di natura contributivo - previdenziale. Questa elaborazione ha spinto, la dottrina alla creazione dell'ulteriore figura della **"prescrizione dell'azione di riscossione"**, da non confondere con la prescrizione dell'accertamento tributario. Conseguentemente, la disposizione di interpretazione autentica dell'art. 49 e 50 del D.p.r. 602/73, introdotta nella prima

bozza della legge di bilancio 2018, e che ora si vorrebbe reintrodurre nel pacchetto di norme antifrodi della legge di bilancio 2018, non ha alcuna efficacia innovativa, ma semplicemente interpretativa di una norma già esistente, se letta in combinato disposto con l'art.20, comma VI del D.lgs.112/99, tuttavia necessita rimarcare che il legislatore, proprio al fine di evitare di incorrere nell'utilizzo di una norma impropria, mascherando in realtà una norma innovativa con lo scudo della norma interpretativa, al fine di rientrare legittimamente nella deroga al principio di irretroattività, di cui all'art. 3 della legge 212/2000, dovrà distinguere i titoli esecutivi di natura contributivo - previdenziale, dai titoli esecutivi relativi alla riscossione coattiva fiscale.

**Assistente tecnico contenzioso tributario albo
DRES Sicilia, associato AIPGT*



IL PROCESSO DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELLE CASE D'ASTA DI ALBERTO SOLAZZI*

SOMMARIO: 1.1. Le fasi del processo di vendita all'asta. - 1.1.1. L'organizzazione del processo di vendita all'asta. - 1.1.2. Il processo di vendita all'asta. - 1.1.3. Le attività successive al termine del processo di vendita all'asta. - 1.2. La struttura organizzativa a supporto del processo di vendita all'asta.

Le fasi del processo di vendita all'asta

«L'amministrazione d'azienda permane come sistema da osservare nel perenne connubio tra i suoi momenti o aspetti caratteristici – soggettivo, oggettivo e cognitivo – rispettivamente riferentisi alle complementari problematiche di organizzazione, di gestione e di rilevazione. Ma queste problematiche

interdipendenti vengono osservate con riferimento non soltanto all'unitario sistema, bensì a sub-sistemi interattivi, variamente configurati e dimensionati come unità economiche relative in relazione ai processi ed alle combinazioni di processi opportunamente individuabili nell'unitaria e complessa amministrazione d'azienda»⁵⁹. L'analisi così concepita dell'azienda si fonda sull'osservazione della realtà dell'impresa come un insieme di processi combinati tra di loro, che si possono perciò definire come sub-sistemi di operazioni di operazioni omogenee. L'approccio più agevole per studiare l'organizzazione e lo svolgimento di un'asta è l'approccio per processi⁶⁰. Suddividendo il "sistema asta" in tre macro fasi diviene più semplice individuare l'obiettivo comune sottostante all'atti-vità realizzata dalle imprese case d'asta.

L'azienda che svolge l'attività di licitazione, come tutte le imprese, vuole ottenere una competitività duratura nel tempo e per fare ciò deve mantenere i tre equilibri economico, finanziario e patrimoniale nel tempo.

Se si studiasse il funzionamento di questa impresa applicando l'analisi per funzioni⁶¹ si analizzerebbe l'impresa nella sua complessità, avendo però una minore enfasi sulle attività che servono per la realizzazione di un'asta; si rischierebbe di descrivere gruppi di operazioni omogenee all'interno di ogni singola funzione, finalizzate al perdurare dell'im-presa, con la possibilità di non evidenziare le operazioni, che consentono la

⁵⁹ G. Ferrero, *Impresa e management*, Giuffrè Editore, Milano, 1987.

⁶⁰ AA.VV., *Lezioni di Economia Aziendale*, Giappichelli Editore, Torino, 2003.

⁶¹ «Con questo particolare approccio, quando si parla di management, anziché dell'amministrazione articolata in processi variamente combinabili, si fa riferimento all'attività che realizza l'amministrazione stessa, in quanto attività amministrativa nel significato più pieno e completo dell'espressione. Nel concetto di attività, è implicito anche quello di azioni coordinate, alle quali mentre l'attività stessa costituisce la risultante, l'esercizio di funzioni variate ma integrate, e nel loro coordinamento cofinalizzate, ne rappresenta il momento generatore». (G. Ferrero, *Impresa e management*, cit.)

realizzazione del processo dell'attività economica di queste imprese.

L'approccio per processi nel caso specifico consente di porre in evidenza le caratteristiche, le operazioni e i meccanismi di realizzazione e di svolgimento dell'attività di licitazione.

Si possono individuare tre macro fasi principali del processo di preparazione e di realizzazione dell'asta ⁶²:

- l'organizzazione dell'asta;
- la vendita all'asta;
- le attività successive alla vendita all'asta.

Il cosiddetto "momento zero", cioè propedeutico alla realizzazione dell'asta, consiste nella programmazione annuale delle sessioni, da parte del management dell'impresa casa d'aste, da realizzare nei vari settori oggetto dell'attività aziendale.

Questa programmazione annuale si fonda sull'esistenza di disponibilità nei caveau dell'impresa di oggetti d'arte dei vari settori in cui svolge l'attività di incanto, sulla domanda potenziale della clientela e sulla varietà dei settori in cui l'azienda ha forte competitività sul mercato.

Se la casa d'aste ha nei propri depositi un numero elevato di oggetti d'arte di un settore, essa programmerà le aste in modo di mettere all'incanto gli oggetti del settore in cui ha maggiore disponibilità ⁶³.

La programmazione, però, dovrà anche tenere conto della domanda potenziale della clientela, intesa come massa di beni artistici di quel settore su cui converge la domanda ed anche della sua capacità di assorbimento ⁶⁴.

L'impresa deve anche considerare, al fine di realizzare una programmazione efficace ed efficiente, i settori in cui ha maggiore attrazione sul mercato, poiché le aste in questi settori funzionano da traino per le vendite all'incanto di altri settori in cui l'impresa è meno competitiva.

⁶² P. Vagheggi, *Una vita in asta – Intervista con Casimiro Porro – Finarte: quarant'anni tra quadri, mercanti, collezionismo e grandi storici dell'arte*, Longanesi & C., Milano, 1999.

⁶³ G. Candela – A. E. Scorcu, *Il prezzo dei dipinti – proposta per un numero indice delle aggiudicazioni d'asta*, Clueb, Bologna, 1995.

⁶⁴ G. Candela – A. E. Scorcu, *Il prezzo dei dipinti – proposta per un numero indice delle aggiudicazioni d'asta*, cit.

Infatti, una settimana prima della licitazione viene organizzata l'esposizione degli oggetti che andranno in asta, che continua e si rinnova durante lo svolgimento delle sessioni di vendita.

Lo svolgimento di una vendita all'asta consente di pubblicizzare l'asta successiva, in quanto il potenziale cliente che partecipa all'asta in corso di un settore, può osservare gli oggetti esposti in anteprima per la nuova asta di un settore diverso e, magari, trovarne uno di suo interesse e così partecipare anche all'asta successiva.

L'organizzazione del processo di vendita all'asta

Dopo la definizione del programma delle aste dell'anno, l'impresa casa d'asta organizza l'asta. Le aste sono suddivise in parti denominate sessioni; quindi, ogni asta può comporsi di più sessioni, di norma da due a quattro sessioni ed in ogni sessione vengono venduti dai 100 ai 130 lotti ⁶⁵.

La casa d'aste non può solo limitarsi a gestire gli oggetti di sua proprietà, ma deve trovare altre fonti da cui approvvigionarsi.

Le fonti si possono suddividere in due tipologie:

- privati;
- imprese ⁶⁶.

I privati sono i collezionisti/committenti, che decidono per svariati motivi personali di liberarsi di un oggetto d'arte, e gli artisti che utilizzano la casa d'asta come mezzo per farsi conoscere da un pubblico più vasto.

Le imprese sono le gallerie d'arte o negozi specializzati, che scelgono o di monetizzare quegli oggetti che non riescono a vendere in proprio, di pubblicizzare al pubblico artisti emergenti o liquidare la propria attività.

Si potrebbe sostenere che esiste anche una terza tipologia di approvvigionamento che è data dagli oggetti acquistati direttamente dagli artistici dalla casa d'aste stessa. In realtà, questa terza fonte è

⁶⁵ P. Vagheggi, *Una vita in asta – Intervista con Casimiro Porro – Finarte: quarant'anni tra quadri, mercanti, collezionismo e grandi storici dell'arte*, cit.

⁶⁶ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, Franco Angeli, Milano, 1995.

riconducibile alle altre due: l'intervento in prima persona deriva da una scelta strategica di convenienza della casa d'aste ⁶⁷.

In tal modo può acquisire opere d'arte scelte in modo accurato da privati, da artisti/imprese, da gallerie, da negozi specializzati o da altre case d'aste, partecipando come cliente all'asta di un'altra impresa analoga.

Gli oggetti propri verranno messi all'asta solo nel momento in cui esiste un'elevata probabilità di vendita ad un prezzo maggiore di quello di acquisto, ovviamente nel momento in cui vi è una forte richiesta di quei beni sul mercato.

Come si intuisce facilmente non tutte le opere che vengono portate alla casa d'aste sono immediatamente ed automaticamente poste all'incanto ⁶⁸. Infatti, la casa d'aste accetta l'oggetto artistico solamente se ha un valore benché minimo ed è suscettibile di attrarre la domanda.



In ogni caso, è la stessa casa d'aste, d'accordo con il proprietario, che sceglie la sessione in cui porre in vendita il bene, al fine di sfruttare al meglio le opportunità offerte dal mercato, e riuscendo a vendere il bene stesso al miglior prezzo ottenibile.

La scelta di mettere all'asta opere che abbiano un valore, anche se minimo, di mercato è imposto dai costi di organizzazione dell'asta stessa; poiché molto spesso una sessione dura non più in media di quattro ore ed in questo lasso di tempo l'impresa casa d'aste deve riuscire a licitare il maggior numero di opere affinché riesca, come obiettivo minimo, a coprire i costi di organizzazione ⁶⁹.

Nel momento in cui sia privati sia imprese mettono a disposizione

⁶⁷ A. Foglio, *Il marketing dell'arte - Strategie di marketing per artisti, musei, gallerie, case d'asta, show art*, Franco Angeli, Milano, 2006.

⁶⁸ G. Candela e A. E. Scorcu, *Il prezzo dei dipinti – proposta per un numero indice delle aggiudicazioni d'asta*, cit.

⁶⁹ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

dell'azienda casa d'aste un oggetto artistico da vendere all'asta, firmano un contratto di mandato ⁷⁰ con caratteristiche comuni per tutti i venditori.

Gli elementi fondamentali del contratto sono:

- i dati identificativi del mandante;
- il prezzo di riserva;
- la descrizione, il quantitativo, il valore del bene o dei beni da mettere all'asta;
- clausole diverse.

Il primo elemento è comune a qualsiasi contratto è necessario individuare la persona fisica o la società che dà il mandato a vendere un oggetto di sua proprietà.

Tale mandato, riguardando non un "genus" ma "cose" specifiche, deve contenere la specifica descrizione, vale a dire tutti quegli elementi esteriori che consentono di identificare l'oggetto, il quantitativo da vendere (cioè quanti oggetti il mandante vuole mettere all'asta) ed infine il valore specifico per ogni singolo oggetto ⁷¹.

Il problema che sorge in questa fase è legato al prezzo di valutazione del bene artistico che si vuole offrire in vendita; questo valore viene concordato tra la casa d'aste e la persona o azienda alienante.

Gli esperti della casa d'aste quando si incontrano con il possibile venditore, come primo passo effettuano una verifica formale del pezzo da vendersi, controllando le certificazioni dell'opera e se essa è attribuibile all'artista, dichiarato dal venditore. Compiuto questo primo passo, l'esperto della casa d'aste esprime una sua valutazione, che non coincide mai con un valore puntuale, ma risente di una banda di oscillazione tra un valore minimo e massimo cui potrebbe essere venduto il bene in una qualsiasi trattativa.

Dopo stimato l'oggetto da porre all'asta, tra la casa d'aste ed il venditore viene stabilito il prezzo minimo, definito

prezzo di riserva ⁷², che ove venga offerto in asta da un acquirente, fa sì che il bene o meglio il lotto si consideri venduto.

Il prezzo di riserva è inoltre molto spesso il valore a cui vengono assicurati i lotti contro i rischi di incendio e di furto. Il costo dell'assicurazione stipulata sui singoli lotti viene poi addebitato al cliente sia nel caso in cui il bene venga aggiudicato sia nel caso in cui non sia venduto.

Tra le clausole presenti nel contratto di mandato le più importanti sono la garanzia di proprietà, il pagamento dei proventi e l'autenticità del bene ⁷³.

Con la clausola di garanzia il cliente affidante garantisce esplicitamente la casa d'asta di essere il vero proprietario dell'oggetto artistico, di poter vendere il bene legalmente e, quindi, di avere la capacità di trasferirne il relativo diritto di proprietà e di aver fornito tutte le informazioni sulla sua provenienza. Inoltre, egli assicura che il bene è libero da rivendicazioni da parte dello Stato o di terzi e da pesi ed oneri in genere ⁷⁴.

Nel contratto di mandato vengono inoltre fissate le modalità e le condizioni di pagamento; la casa d'aste corrisponde i proventi della vendita del bene al netto delle commissioni e delle spese pattuite nel contratto tramite bonifico od assegno da ritirarsi presso la sede della casa d'aste dopo 30 giorni lavorativi. Nel caso in cui l'acquirente non paghi l'ammontare dovuto, la casa d'aste corrisponderà ugualmente i proventi della vendita, ma il diritto di proprietà passerà alla casa d'aste stessa.

Con la clausola per l'autenticità del bene il mandante autorizza la casa d'aste ad eseguire qualsiasi ricerca o controllo che si reputi necessario per la verifica dell'originalità del bene affidato ⁷⁵.

Una volta determinata ed avuta la disponibilità degli oggetti artistici da licitare, la casa d'aste deve scegliere la sua durata, vale a dire il numero di sessioni in cui si compone, determinando anche

l'ordine logico di licitazione degli oggetti ⁷⁶.

Normalmente l'ordine seguito dalle case d'aste per lo svolgimento dell'incanto prevede un inizio d'asta con oggetti non rilevanti; nel suo svolgersi i beni man mano esitati aumentano di rilevanza.

Non è insolito però che oggetti di una certa importanza vengono frapposti a lotti di medio valore; questo consente di mantenere alta l'attenzione dei clienti. Verso la fine delle sedute vengono proposti i beni di maggior rilievo sia dal punto di vista artistico sia dal punto di vista del valore economico ⁷⁷.

Questa strutturazione dell'asta spinge il collezionista a seguirla almeno fino a quando non vengono posti in vendita gli oggetti cui è interessato ed, inoltre, è possibile che i clienti facciano offerte anche su lotti inizialmente ignorati e solo in seguito divenuti interessanti. Così facendo, può accadere che un lotto che sarebbe stato aggiudicato ad un prezzo minore riesca a spuntarne uno più elevato.

E' necessario precisare che non tutte le aste però possono venire organizzate nel modo in precedenza descritto. Può anche accadere, come nell'asta che si può definire di dispersione ⁷⁸, che la casa d'aste svolga meramente un ruolo passivo per cui "presenta i lotti nel numero e nelle caratteristiche che vengono offerti da altri" ⁷⁹.

In questo caso, la casa d'aste svolge unicamente attività di intermediazione ed ha un ruolo passivo nell'organizzazione della vendita all'incanto. Un classico esempio è dato dalle aste organizzate per la dispersione di grandi collezioni, durante le quali vengono posti in vendita solo gli oggetti appartenenti alla collezione stessa.

Quando al contrario, la casa d'aste svolge un ruolo attivo e cioè decide le opere da porre in vendita in ogni singola asta, la distribuzione dei lotti nelle varie sessioni e stimola con consigli i venditori e

⁷⁰ Caratteristiche desunte dall'analisi dei contratti di mandato prestampati dalle principali case d'aste associate all'Associazione Nazionale Case d'Asta (A.N.C.A.).

⁷¹ G. Cantelli, *Modalità di valutazione dei quadri e dei mobili antichi*, Atti VII convegno del Centro Studi di estimo - Ce.Se. Firenze, 1977.

⁷² A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

⁷³ Si veda nota 10 del presente capitolo.

⁷⁴ Si veda nota 10 del presente capitolo.

⁷⁵ Si veda nota 10 del presente capitolo.

⁷⁶ L. Parizio, *Meccanismi d'asta*, Carocci, Roma, 1999.

⁷⁷ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

⁷⁸ Candela e A. E. Scorcu, *Il prezzo dei dipinti – proposta per un numero indice delle aggiudicazioni d'asta*, cit.

⁷⁹ Candela e A. E. Scorcu, *Il prezzo dei dipinti – proposta per un numero indice delle aggiudicazioni d'asta*, cit.

i mercanti, questa tipologia di vendita viene definita “asta di mercato”⁸⁰.

Dopo aver stabilito il possibile ordine cronologico di vendita all’asta dei lotti, la casa d’aste provvederà ad effettuare tutti quei controlli al fine di verificare la perfetta corrispondenza di tutte le caratteristiche dell’opera con quelle contenute nel contratto di mandato.

Essa richiede se il bene non è già accompagnato da certificato che ne assicuri tutte le caratteristiche, agli esperti più accreditati sul mercato di esprimere il loro parere sull’opera d’arte che si vuole mettere all’incanto, confermando oppure smentendo quanto dichiarato dal venditore⁸¹.

Esperate tutti i controlli necessari, la casa d’aste inizia a predisporre il catalogo dell’asta, cioè una pubblicazione contenente le fotografie di quasi tutti i lotti e con didascalie che descrivono l’oggetto in tutte le sue caratteristiche, tipologia, anno di realizzazione o periodo, autore, dimensioni, provenienza (non sempre presente per motivi di privacy), autentiche, mostre, pubblicazioni e la quotazione o il prezzo di riserva⁸².

La predisposizione del catalogo è abbastanza laboriosa, in quanto, normalmente le case d’aste, usufruiscono del servizio di fotografi professionisti.

Dopo aver fotografato tutti i beni, il fotografo realizza i provini delle foto, che vengono confrontati con gli oggetti per assicurarsi di una riproduzione il più verosimile possibile. Questo confronto diviene particolarmente importante per i dipinti, poiché molto spesso i colori delle fotografie sono falsati rispetto a quelli reali. I provini che sono considerati “buoni” possono essere stampati, mentre i provini non conformi vengono ristampati o l’oggetto nuovamente fotografato e realizzato un provino nuovo per ottenere la corrispondenza ricercata.

Dopo che la casa d’aste ha ottenuto le fotografie finali, oggi tutte su formato

⁸⁰ Candela e A. E. Scorcu, *Il prezzo dei dipinti – proposta per un numero indice delle aggiudicazioni d’asta*, cit.

⁸¹ G. Cantelli, *Modalità di valutazione dei quadri e dei mobili antichi*, Atti VII convegno del Centro Studi di estimo - Ce.Se. Firenze, 1977.

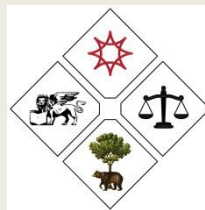
⁸² A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

digitale, ed ha predisposto le didascalie seguendo un’impaginazione comune a tutti i cataloghi che vengono realizzati, la bozza di catalogo viene data ad un’impresa tipografica che si occuperà di stamparlo.

Il catalogo viene tirato in circa 1.000 – 2.000 copie, disponibili per essere visionate nella sede della casa d’aste e nel caso in cui l’asta si tenga in luogo diverso dalla sede anche nel luogo dove essa si svolgerà.

Inoltre le case d’aste inviano i cataloghi ai collezionisti che ne fanno richiesta ed a quelli che hanno sottoscritto l’abbonamento. Molto spesso il vero collezionista ha una o più case d’aste di fiducia dalle quali si fa inviare fresco di stampato, il catalogo del settore o dei settori cui è interessato.

Il catalogo ha un costo di copertina e il ricavo ottenuto dalla casa d’aste dalla vendita in abbonamento o del singolo catalogo normalmente copre tutti i costi collegati alla sua realizzazione e spedizione⁸³.



Con l’avvento di internet anche le case d’aste hanno realizzato il proprio sito sul quale è possibile consultare il calendario delle aste e vedere la presentazione delle opere della prima asta che verrà dopo poco avviata. Non tutte le case d’aste pubblicano l’intero catalogo, ma alcune mettono on-line solo i lotti più importanti.

Si può tranquillamente affermare che l’asta abbia inizio dall’attimo in cui il catalogo è consegnato ai collezionisti e venga anche riprodotto sul sito. Infatti, da tale ogni soggetto interessato può fare le offerte per acquisire un bene, che verrà aggiudicato nel momento in cui batterà per tre volte il martello del banditore, confermando l’aggiudicazione. Molte case d’aste parlano, appunto, di gara d’asta prima della messa all’asta del lotto.

I mezzi con cui la casa d’aste può reclamizzare le aste sono appunto il catalogo, il sito internet, l’acquisto di

⁸³ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

pagine su pubblicazioni specializzate nello specifico settore d’asta, i comunicati stampa su quotidiani locali e, per gli incanti di maggiore importanza annunci e recensioni sui principali quotidiani nazionali.

Come si è già detto, almeno una settimana circa prima dello svolgimento dell’asta, nei locali ove questa si terrà il pubblico può visionare i lotti da battersi.

L’esposizione dei lotti ha come fine quello di far esaminare dal vivo lo stato di conservazione, la qualità degli oggetti e di chiarire e correggere eventuali errori ed inesattezze in cui la casa d’aste fosse incorsa nella compilazione del catalogo. Infatti, dopo l’aggiudicazione a termini contrattuali, non sono ammesse contestazioni da parte dell’acquirente per ciò che riguarda lo stato di conservazione, la qualità e gli eventuali errori in catalogo.

Il processo di vendita all’asta

Nella data, ora e luogo prestabilito ha inizio l’asta, in cui vengono posti in vendita i beni, seguendo l’ordine cronologico previsto in catalogo.

Il potenziale cliente, che partecipa per la prima volta ad un’asta organizzata da una casa d’aste, per poter prendervi parte deve essersi precedentemente registrato: questa consiste nel fornire le proprie generalità, i dati anagrafici, la residenza, esibendo un documento d’identità non scaduto ed il tesserino del codice fiscale.

La richiesta di pre-iscrizione per chi voglia partecipare all’asta ha lo scopo di prevenire interventi di disturbo e di impedire la partecipazione di persone che hanno solo voglia di “giocare”, vale a dire fare offerte al rialzo, senza alcuna intenzione seria e non disposte a pagare il prezzo di aggiudicazione⁸⁴.

Infatti, tutti i lotti, che un partecipante si è aggiudicati, verranno attribuiti al nome all’indirizzo di consegna comunicati all’atto della registrazione.

Come si è già detto nel capitolo primo, tutte le vendite all’incanto organizzate da case d’aste si svolgono con la forma dell’asta all’inglese o asta al rialzo, in cui si aggiudica il bene chi fa l’offerta più alta.

⁸⁴ L. Parisio, *Meccanismi d’asta*, cit.

Le modalità per partecipare all'asta sono:

- direttamente di persona o tramite rappresentante in sala;
- offerta al banco;
- per telefono;
- tramite internet.

Il banditore, cioè la persona dello staff della casa d'aste che dirige l'incanto e batte gli oggetti aggiudicandoli al migliore offerente, dà inizio alla licitazione seguendo l'elencazione prevista in catalogo.

Prima di vedere come funzionano le diverse modalità di offerta, è necessario capire da quale prezzo può iniziare l'asta di un oggetto artistico.

Il prezzo viene stabilito dalla casa d'aste in accordo con il venditore; si possono, però, avere due situazioni differenti che influenzano poi l'effettiva procedura di vendita dell'opera⁸⁵.

Sul catalogo può essere riportata una fascia di valutazione, che rappresenta il valore minimo e quello massimo attribuibile al bene, oppure può essere indicato un valore unico, che rappresenta il prezzo di riserva nei confronti del committente.

Nella prima situazione, il lotto ha come partenza di asta un valore pari a circa il 50% della valutazione minima e se ci sono offerte al rialzo queste devono rispettare almeno una prestabilita percentuale di incremento rispetto al valore iniziale.

Non sempre però l'opera viene realmente aggiudicata al migliore offerente, poiché tra la casa d'aste e il committente è stato concordato un prezzo di riserva, cioè il valore minimo a cui il venditore è disposto a cedere l'opera.

Il prezzo di riserva è tenuto segreto, ma mediamente è inferiore alla valutazione minima di circa il 20%⁸⁶.

La stessa casa d'aste se non si presentano compratori interessati all'opera, potrà fare con propri incaricati la prima offerta o in seguito rilanciare, nella speranza di far raggiungere da qualcuno quel valore minimo concordato in precedenza.

Se nessuno rilancia e con "auto-offerta" viene raggiunto il valore minimo essa può scegliere di acquisire l'opera ovvero di restituirla al proprietario. In questo caso, prima che il bene venga ripresentato dovrà passare un ragionevole lasso di tempo.

Se si torna ad analizzare il meccanismo della vendita pubblica, si può dire che la gara vera e propria inizia solamente quando viene superato il limite minimo rappresentato dal prezzo di riserva e solo se ciò avviene si può parlare di aggiudicazione reale dell'oggetto artistico⁸⁷.

Quando l'opera viene battuta ed aggiudicata ad un cliente, nella maggioranza dei casi il prezzo di aggiudicazione si è collocato nella forchetta di valorizzazione, riportato in catalogo.

Se sul catalogo è riportato un unico valore, questo corrisponde al prezzo di riserva concordato tra casa d'aste e committente.

Chi offre questo prezzo minimo dà avvio all'asta che dovrebbe portare all'aggiudicazione del lotto al migliore offerente.

Può accadere talvolta che sia la casa d'aste ad intervenire nella gara nel tentativo di far spuntare al bene un prezzo più alto.

In questo caso, però, essa corre il rischio di aggiudicarsi l'opera, ma il danno per lei è inesistente, avendo la scelta tra la restituzione al proprietario o l'acquisto reale⁸⁸.

Dopo aver visto come prende avvio la gara, possiamo ad analizzare il modo in cui i potenziali acquirenti possono effettuare le loro offerte, che, come si è già detto, sono in rialzo rispetto a quella precedente e hanno come valore minimo una percentuale fissa rispetto al prezzo di avvio dell'asta sull'oggetto.

La maniera più semplice per partecipare all'asta è di trovarsi nella sala dell'incanto l'ora stabilita ed alzare la mano per fare le offerte sino alla cifra massima che si vuole spendere.

Oggi, quasi tutte le imprese danno ai partecipanti una paletta su cui è scritto un numero di riferimento⁸⁹; dopo il terzo colpo di martello, il banditore segnerà il numero della paletta aggiudicataria del lotto accanto al prezzo di aggiudicazione. Ad ogni numero di paletta corrisponde ovviamente un solo cliente.

Se per motivi personali o di riservatezza una persona non voglia o non possa partecipare direttamente in sala alla gara, essa può farsi rappresentare da una terza persona, purché munita di delega scritta. Ovviamente in caso di aggiudicazione il lotto verrà intestato a nome del delegante e consegnato al suo domicilio⁹⁰.

Un'altra possibilità di seguire la gara e di intervenire all'asta è il mezzo telefonico, che permette di fare le offerte direttamente senza delegare terze persone, mantenendo ugualmente la riservatezza⁹¹.

L'inconveniente principale può essere quello di non riuscire a raggiungere in tempo il centralino della casa d'aste, in quanto l'offerta deve essere tempestiva, vale a dire precedere la battuta del banditore.

Inoltre, in caso di offerte di pari importo viene data di solito priorità ai clienti presenti in sala, cui viene aggiudicata l'opera.

Le case d'aste, per favorire la partecipazione di un pubblico più vasto e superare l'inconveniente testè evidenziato offrono, previo accordi precedenti con l'ufficio clienti, il servizio di richiamata telefonica del cliente interessato poco prima che il lotto vada in asta.

Altro sistema per partecipare all'asta, è quello di lasciare un'offerta scritta al banco, cioè inviandola tramite fax, e-mail, posta o lasciandola direttamente nella sede della casa d'aste.

Tale offerta è redatta su una scheda prestampata dall'azienda stessa per ogni evento e deve riportare tutti i dati identificativi del potenziale acquirente, il numero del lotto o dei lotti per i quali si vuole partecipare alla gara e l'offerta massima cui si è disponibili giungere; non

⁸⁵ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

⁸⁶ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

⁸⁷ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

⁸⁸ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

⁸⁹ A. Fiz, *Investire in arte con temporanea*, cit.

⁹⁰ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

⁹¹ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

vengono accettate di norma offerte illimitate. Questa scheda è reperibile in sede, inserita in ogni catalogo d'asta od è scaricabile dal sito internet.

In questo caso, sarà la casa d'aste ad effettuare le offerte per conto del potenziale acquirente, cercando di acquisire il lotto o i lotti interessati dal servizio, al prezzo più conveniente possibile consentito dall'andamento della gara.

Alcune case d'aste principalmente quelle internazionali, hanno messo a punto un sistema di partecipazione diretta all'asta tramite lo strumento di internet.

Si scarica dal sito di queste imprese un programma e lo si salva sul desktop del proprio computer. Quando in seguito lo si lancia, si entra in collegamento con esse, tramite un circuito che si potrebbe definire una rete intranet, cioè un collegamento accessibile solo agli utenti abilitati⁹².

Importanti esempi, di questo tipo di rete intranet in Italia, sono Sistema Telemaco, per l'accesso alle informazioni e all'invio di pratiche alle Camere di Commercio, e la rete Entratel del Ministero delle Finanze per l'invio delle dichiarazioni fiscali.



Per poter accedere a questa possibilità offerta dalle nuove tecnologie è necessario registrarsi in precedenza per ricevere il nome utente e la password.

Quando si lancia il programma di collegamento all'asta, si devono inserire gli identificativi dell'utente, entrando così all'interno del sito per accedere alla visione dell'asta.

Sullo schermo appaiono il banditore che licita i lotti e una maschera attraverso la quale si possono inviare le offerte per il lotto in asta od iniziare la gara sui lotti che saranno in seguito licitati.

Questo strumento di partecipazione è stato messo a punto per consentire anche

⁹² Il funzionamento della modalità on-line è derivata dai sistemi realizzati dalle case d'asta Sotheby's, Christie's e Meeting Art.

a possibili clienti che si trovano a migliaia di chilometri di distanza di partecipare all'asta.

Il mezzo del futuro per il quale già molte case d'aste stanno approntando le tecnologie è la televisione interattiva, che consentirà sempre ad un maggior numero di persone di partecipare alle aste che si svolgono in tutto il mondo.

Quando non giungono più offerte, il banditore batte tre volte con il martello il termine della gara per un oggetto, aggiudicandolo al migliore offerente⁹³.

Occorre ricordare, anche, che al prezzo cui viene aggiudicato un lotto devono essere aggiunti i diritti di asta che sono predeterminati dalle case d'aste e rappresentano il corrispettivo per l'attività di intermediazione.

I diritti di asta variano tra il 18% e il 25%, del prezzo di aggiudicazione. Essi costituiscono base imponibile per l'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota ordinaria pari al 20%⁹⁴.

Il diritto costituisce il corrispettivo di una prestazione di servizio posta in essere da un soggetto imprenditore nell'esercizio di un'attività economica nel territorio dello Stato.

Appare evidente l'esistenza dei presupposti per l'applicazione della norma del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633: soggettivo, oggettivo e territoriale.

Anche il venditore deve corrispondere i diritti per l'intermediazione effettuata, che variano da un 10% ad un 15% del valore di aggiudicazione, maggiorati del 20% dell'imposta sul valore aggiunto⁹⁵.

Sono inoltre a carico del venditore le spese di assicurazione dell'opera fino al momento della sua vendita, le eventuali spese per le operazioni bancarie e tutte le altre spese sostenute dalla casa d'aste in nome e per conto del mandante, quali i costi per i certificati di autenticità delle opere, o per le cornici e le spese di trasporto⁹⁶.

⁹³ G. Candela – A. E. Scorcu, *Il prezzo dei dipinti – proposta per un numero indice delle aggiudicazioni d'asta*, cit.

⁹⁴ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

⁹⁵ AA.VV., *Memento Iva*, Ipsoa-Francis Lefebvre, Milano, 2010.

⁹⁶ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

Per le opere che sono in regime di temporanea importazione e, quindi, provengono da Stati non appartenenti all'Unione Europea, se l'oggetto viene venduto il prezzo di battuta deve essere assoggettato in ogni caso, che l'acquirente sia o meno soggetto d'imposta, all'imposta sul valore aggiunto, in quanto si è perfezionata un'operazione di importazione imponibile ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633. L'aliquota da applicare al prezzo di aggiudicazione è pari al 10%⁹⁷.

Le attività successive al termine del processo di vendita all'asta

Avvenuta l'aggiudicazione in asta, l'acquirente può procedere al ritiro dei propri lotti previo pagamento dell'importo dovuto, pari alla somma del prezzo di aggiudicazione più i diritti d'asta sui quali deve essere calcolata l'Imposta sul Valore Aggiunto nella misura pari al 20%.

Il pagamento, come da contratto che si stipula tacitamente tra la casa d'aste e il concorrente deve essere effettuato immediatamente dopo l'asta e comunque non oltre sette giorni lavorativi successivi secondo le seguenti modalità:

- contanti fino a € 5.000,00;
- assegno circolare, soggetto a preventiva verifica con l'istituto di emissione;
- assegno bancario di conto corrente, previo accordo con la direzione amministrativa;
- bonifico bancario⁹⁸.

A richiesta dell'acquirente, le case d'aste possono effettuare i seguenti servizi accessori all'attività di vendita all'incanto:

- imballaggio dei lotti: per tale servizio è stabilito un prezzo fisso per ogni collo;
- spedizione del lotto o dei lotti, a rischio e pericolo dell'aggiudicatario richiedente con il costo a suo carico. Alcune case d'aste offrono la consegna dei lotti nelle regioni limitrofe alla loro sede tramite propri dipendenti, preposti a questa attività, mentre per le regioni più distanti si appoggiano a corrieri; altre case

⁹⁷ AA.VV., *Memento Iva*, cit.

⁹⁸ Si veda nota 10 del presente capitolo.

d'aste invece usufruiscono unicamente di trasportatori;

- l'assicurazione per gli oggetti spediti con addebito di spese al cliente, previo accordi con lo spedizioniere o con la casa d'aste che effettua la consegna⁹⁹.

La casa d'aste, dopo 30 giorni lavorativi dalla data di vendita all'incanto degli oggetti, provvederà tramite bonifico bancario od assegno da ritirarsi presso gli uffici della casa d'aste stessa ad effettuare il pagamento di quanto dovuto al venditore.

La somma che verrà corrisposta al committente sarà pari al prezzo di aggiudicazione in asta del lotto decurtato dai diritti di asta, delle spese di trasporto e di assicurazione. La copertura assicurativa contro i rischi d'incendio e furto sono normalmente pari all'1% del prezzo di riserva.

Nel caso in cui l'acquirente non paghi l'ammontare dovuto, la casa d'aste provvederà comunque a corrispondere al venditore il prezzo di aggiudicazione al netto dei diritti e spese ed il diritto di proprietà sul bene passerà alla casa d'aste.

Quando il bene od i beni del committente non trovano un acquirente durante l'asta, essi vengono messi a disposizione del venditore nei 40 giorni successivi alla data in cui ha avuto termine l'asta.

Il mandante provvederà al ritiro degli oggetti invenduti e dovrà corrispondere alla casa d'aste il costo sostenuto per l'assicurazione contro l'incendio ed il furto, più un contributo per le spese di segreteria¹⁰⁰.

Queste somme possono essere risparmiate nel caso in cui intervengano accordi tra la casa d'aste e il mandante, al fine di concedere il tempo necessario all'effettuazione di ulteriori tentativi di vendita che potranno espletarsi non solo tramite vendita pubblica ma anche attraverso trattativa privata.

Al termine dell'asta vengono riepilogati i risultati dell'asta stessa, cioè viene predisposto un elenco nel quale sono riportati i prezzi di aggiudicazione di ogni singolo lotto

“I risultati di asta possono essere paragonati ai listini dei titoli azionari”¹⁰¹. Una casa d'aste può assomigliare alla Borsa Valori dove si scambiano i titoli, perché i prezzi di aggiudicazione nelle vendite pubbliche rappresentano un punto di riferimento per il mercato dell'arte¹⁰².

Si deve fare attenzione nel leggere ed interpretare correttamente i listini di aggiudicazioni perché vi possono essere distorsioni. Infatti, all'estero sono pubblicati i prezzi delle opere che sono state effettivamente vendute, tralasciando i beni che non hanno trovato compratore o per i quali è calato il martello del banditore senza che sia stata raggiunta la soglia minima del prezzo di riserva¹⁰³.

Non tutte le case d'aste adottano questo sistema di pubblicazione, ma diffondono tutti i prezzi battuti, tranne ovviamente le opere per le quali non vi è stata offerta e sono andate invendute. Spesso accade che tra i lotti battuti ve ne siano, che ritornano al proprietario.

La scelta di pubblicare tutti i risultati battuti, anche senza reale aggiudicazione del bene si fonda sulla convinzione che anche questo prezzo possa essere indicativo del reale valore di mercato di un oggetto¹⁰⁴.

Una successiva criticità del sistema, che come si è in precedenza detto si può considerare come una Borsa Valori che dà indicazione dei prezzi di mercato degli oggetti artistici, è legata a comportamenti di tacito accordo tra casa d'aste e committente affinché il prezzo di opere d'arte di uno stesso autore siano fatte lievitare artificialmente, per poi vendere successivamente ad un valore maggiore le opere che si hanno in magazzino¹⁰⁵.

La struttura organizzativa a supporto del processo di vendita all'asta

Nell'analisi dell'attività economica dell'impresa casa d'aste si è brevemente

tratteggiato come l'approccio per funzioni non avrebbe permesso di studiare in modo organico il processo di trasformazione attraverso il quale si sviluppa e si concreta l'attività principale di queste imprese, cioè il servizio di intermediazione legato alla vendita all'asta.

La delimitazione delle varie aree funzionali avrebbe rischiato di mostrare attività omogenee, ma che avrebbero potuto apparire poco correlate o addirittura prive di coordinamento.

Si vuole ora tentare di disegnare la struttura organizzativa di questa tipologia di azienda; per organizzazione si intende “l'ordinamento degli organi che dovranno operare nell'azienda e la determinazione e coordinazione delle loro funzioni”¹⁰⁶.

L'organizzazione dell'impresa riguarda in particolare “i criteri di divisione e specializzazione del lavoro tra le persone che ne fanno parte, nonché le modalità di coordinamento dell'attività di costoro, per il raggiungimento degli obiettivi del sistema aziendale”¹⁰⁷.

“Si individuano riferendosi ai criteri di divisione e coordinamento del lavoro in azienda, delle variabili organizzative costituite da una pluralità di elementi classificati, secondo ripartizioni più comuni”¹⁰⁸:

- struttura organizzativa;
- meccanismi operativi;
- stile di direzione.

Per struttura organizzativa si intendono gli organi tra i quali è attribuito il lavoro, le funzioni assegnate agli organi e le relazioni tra essi.

Per meccanismi operativi si identificano con gli strumenti che hanno il compito di integrare e rafforzare le attività e le modalità di svolgimento.

Con stile direzionale si intende “il modello di comportamento dei responsabili ai vari livelli nei confronti dei propri subordinati”¹⁰⁹.

¹⁰¹ A. Fiz, *Investire in arte con temporanea*, cit.

¹⁰² A. Fiz, *Investire in arte con temporanea*, cit.

¹⁰³ A. Fiz, *Investire in arte con temporanea*, cit.

¹⁰⁴ Candela e A. E. Scorcu, *Il prezzo dei dipinti – proposta per un numero indice delle aggiudicazioni d'asta*, cit.

¹⁰⁵ A. Fiz, *Investire in arte con temporanea*, cit.

¹⁰⁶ P. Onida, *Economia d'Azienda*, Utet, Torino, 1971.

¹⁰⁷ L. Brusa, *Strutture organizzative d'impresa*, Giuffrè Editore, Milano, 1986.

¹⁰⁸ F. M. Spano, *L'economia delle imprese vitivinicole*, Giuffrè Editore, Milano, 1997.

¹⁰⁹ F. M. Spano, *L'economia delle imprese vitivinicole*, cit.

⁹⁹ A. Fiz, *Investire in arte contemporanea*, cit.

¹⁰⁰ Si veda nota 10 del presente capitolo.

La configurazione organizzativa è osservabile sotto gli aspetti, di seguito riportati al fine di evidenziare le caratteristiche delle imprese che svolgono l'attività di licitazione:

- le parti costitutive;
- i caratteri o parametri organizzativi;
- i fattori contingenti ¹¹⁰.

Per le parti costitutive fondamentali si possono individuare:

- il vertice strategico;
- la linea intermedia;
- il nucleo operativo;
- lo staff di supporto ¹¹¹.

Il vertice strategico è composto da chi ha la responsabilità dell'organizzazione impresa, e "si occupa dalla gestione complessiva del business" ¹¹². Sono sue le scelte strategiche per la sopravvivenza, per lo sviluppo dell'impresa, ha anche il compito di distribuire le risorse.

"Il vertice strategico è collegato al nucleo operativo dalla catena di manager della linea intermedia che detengono l'autorità formale" ¹¹³. La presenza di questa catena intermedia si lega alle dimensioni dell'impresa.

Il nucleo operativo è composto dall'insieme di persone che realizzano l'attività economica dell'impresa, ottenendo i beni o i servizi.

Hanno quattro funzioni principali e queste sono:

- procurare gli input della produzione;
- trasformare gli input in output;
- distribuire gli output;
- fornire un supporto diretto alle funzioni di input, trasformazione e output ¹¹⁴.

Il nucleo operativo è il nucleo centrale di qualsiasi azienda, poiché producendo gli output, consente la sopravvivenza dell'impresa stessa.

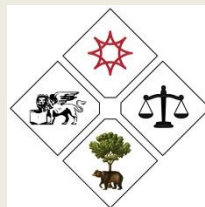
Lo staff di supporto consiste in unità specializzate che forniscono un supporto esterno all'attività tipica svolta dal nucleo

operativo. Lo staff di supporto per il vertice sarà rappresentato da unità che si occupano di pubbliche relazioni e servizi legali; a livello intermedio si trova chi ha compiti sulle relazioni industriali e di ricerca e sviluppo ed ai livelli più bassi vi si trova chi svolge servizi connessi alle attività del nucleo operativo.

La configurazione organizzativa tipica delle imprese case d'aste, che si è riscontrata nell'analisi delle realtà aziendali operanti nel mercato dell'arte, sia per le imprese multinazionali, dove la struttura organizzativa non è più complessa come macro-struttura, ma a livello "meso-strutturale" ¹¹⁵, in cui ogni unità ha più livelli gerarchici, sia per le imprese a carattere spiccatamente locale, è una struttura multidivisionale.

Nella struttura multidivisionale troveremo al vertice il management che ha il compito di pianificare l'attività e coordinare tutta l'attività economica.

Si è visto come il vertice predisponga l'attività di licitazione annuale e i piani di sviluppo e funga da coordinamento nella realizzazione nello svolgimento delle aste ¹¹⁶.



Nelle case d'aste si può tranquillamente affermare che la linea intermedia e il nucleo operativo coincidono poiché, nella struttura organizzativa il livello elementare, la divisione, nel caso specifico il dipartimento, che come si è detto in precedenza corrisponde normalmente ad un settore del mercato dell'arte per il quale la casa d'aste realizza vendite all'incanto.

Questa coincidenza inoltre deriva anche dal fatto che all'interno di ogni dipartimento, in cui vengono organizzate e realizzate le aste come programmate dal vertice, i responsabili dei dipartimento

stessi sono anche i manager del livello intermedio.

A supporto dell'intera attività economica della casa d'aste si ha uno staff, i cui compiti sono vari e molteplici. Si passa da persone dello staff con compiti legali a persone che hanno mansioni di logistica, di contabilità, di realizzazione dei cataloghi, di centralino e di supporto durante lo svolgimento delle aste.

L'organigramma multidivisionale risulta essere la struttura organizzativa che meglio si adatta a tutte le imprese operanti nel settore della vendita all'incanto. Ai dipartimenti sono affidate normalmente le seguenti attività:

- la valutazione;
- la consulenza;
- l'organizzazione dell'asta ¹¹⁷.

Essendo i dipartimenti composti da esperti dei vari settori del mercato dell'arte, la clientela si rivolge a loro per avere una valutazione su oggetti d'arte di appartenenza, che potrebbero successivamente essere messi in vendita.

Spesso la clientela si rivolge agli esperti delle case d'aste per ottenere consulenza su quali settori e su quali artisti investire parte del proprio reddito.

Infine l'attività principale che svolgono sotto la supervisione del management è di organizzare le aste, scegliendo quali lotti licitare e il loro ordine cronologico di vendita all'incanto.

**Consigliere e presidente della commissione formazione ODCEC di Biella, componente del comitato scientifico della SAF degli ODCEC di Piemonte e Valle d'Aosta, componente emerito della commissione nazionale formazione del CNDCEC*

¹¹⁰ F. M. Spano, *L'economia delle imprese vitivinicole*, cit.

¹¹¹ H. Mintzberg, *La progettazione dell'organizzazione aziendale*, Il Mulino, Bologna, 1985.

¹¹² L. Brusa, *Le strutture organizzative d'impresa*, cit.

¹¹³ H. Mintzberg, *La progettazione dell'organizzazione aziendale*, cit.

¹¹⁴ H. Mintzberg, *La progettazione dell'organizzazione aziendale*, cit.

¹¹⁵ M. Rispoli, *L'impresa industriale*, Il Mulino, Bologna, 1984.

¹¹⁶ G. Candela – A. E. Scorcu, *Il prezzo dei dipinti – proposta per un numero indice delle aggiudicazioni d'asta*, cit.

¹¹⁷ P. Vagheggi, *Una vita in asta – Intervista con Casimiro Porro – Finarte: quarant'anni tra quadri, mercanti, collezionismo e grandi storici dell'arte*, cit.



**LE AM LIRE
DI PAOLO LENARDA***

I colleghi sanno che non sono uno storico. Sanno, però, che a me piace raccontare le storie. Quelle che hanno punteggiato e, talvolta, modificato l'andamento della vita nel corso dei secoli. Da molti anni racconto queste storie nell'ultima pagina del nostro giornale di categoria. Fonte inesauribile sono le affascinanti vicende della Repubblica di Venezia. Ma non solo quelle.

Mi hanno chiesto di farlo anche per Press, il giornale nazionale. Cercherò di uscire dalle vicende locali. Vi racconto delle "am lire".

Cominciamo col rinfrescare le date: dopo vent'anni di dittatura fascista e nazista in Europa, gli Stati occidentali decidono di farla finita e America e Inghilterra si prendono l'onere di liberare il vecchio continente.

Forse, quando, quel 9 luglio del '43, gli americani sbarcano in Sicilia pensano ad un'operazione facile e veloce, ma arrivano a Roma solo il 5 giugno '44 e, in questi undici mesi di distruzioni e battaglie, assistono all'arresto di Mussolini dopo l'ordine del giorno Grandi del 25 luglio '43, all'armistizio di Cassibile dell'8 settembre '43, alla liberazione di Mussolini con un blitz di Hitler sul Gran Sasso il 12 settembre '43, alla divisione dell'Italia: al sud la Monarchia e al nord la Repubblica di Salò.

La salita a Milano, dopo quasi due anni di battaglie, di fame, di tragedie e di morti, finisce il 25 aprile '45 con la grande manifestazione di popolo che dà il segnale della fine della guerra e dell'inizio dell'Italia democratica.

L'Italia è distrutta e la svalutazione ha aggiunto uno zero ai prezzi. La lira ha perso ogni significato.



Ma facciamo un passo indietro: quel 9 luglio '43, allo sbarco in Sicilia, gli americani erano già arrivati con il loro denaro: lire italiane, spudoratamente false, stampate in America, da utilizzare in Italia: le "am lire".

Sono tutte senza filigrana: quelle da 50 e da 100 lire sembrano i soldi del Monopoli, ma quelle di taglio più piccolo sono anche peggio: carta pessima, bordo impreciso e scrittura elementare.

Quando, nel mio girare tra antiquari e mercatini, ho incontrato le "am lire", ho subito pensato a quanti falsi potevano girare oltre a quelli, sempre falsi, ma ufficiali.

Soldi falsi, moneta palesemente contraffatta, sostenuta solo da alcune delibere dei governi italiani che assomigliano più ad un assenso che ad un accordo, le "am lire" hanno corso fino al 1950 e permettono i primi passi della rinascita, verso quello che sarà il miracolo economico italiano.

La storia è bella e incredibile. Ma simili sono successe altre volte.

Siamo tornati liberi. Va bene così.

E adesso, assieme, pensiamo.

Come hanno fatto gli italiani a credere a queste "am lire"?

Ho visto che ci sono stati accordi fra gli Stati Uniti e l'Italia, prima con il governo Badoglio e, dopo il '45, con i governi eletti, ma non mi ha convinto la facilità e la semplicità con cui uno viene con la sua moneta caricata in aerei cargo, ne porta più di 700 tonnellate e compra quello che vuole, compresa anche l'ambasciata di via Veneto.



Capisco, invece, che, messo in circolo, il denaro fa rinascere l'economia, fa riprendere il lavoro, permette la

ricostruzione delle città e l'apertura delle fabbriche.

Anche Draghi voleva fare la stessa cosa e ha messo per un paio d'anni sul mercato quattro euro al giorno per ogni cittadino europeo. Se fate i conti, non è poco: sono 120 euro al mese per ogni cittadino, sono 480 euro per ogni famiglia media, di quattro persone. Forse si può anche vivere.

Ma non abbiamo avuto quella svolta che hanno portato le incredibili "am lire".

Eppure gli euro di Draghi sono veri, legali, emessi dopo una serie di decisioni degli Stati d'Europa.

Perché il denaro è come la pastasciutta: se uno ha fame la mangia anche se è fredda e cotta male.

Ma, se sei sazio o se un qualsiasi malessere ti toglie la fame, la pastasciutta resta lì.

Nell'economia la fame si chiama voglia di intraprendere, bisogno di lavorare, desiderio di innovazione, ricerca di sviluppo.

**ODCEC di Venezia*



**COMMERCIALISTI:
SINDACATO FORTE SE
UNITARIO
DI DOMENICO POSCA***

Il mondo associativo dei commercialisti registra la presenza di ben 12 sigle sindacali. ADC, AIDC, AIP, ANCAL, ANDC, ANDOC, ANC, FIDDOC, SIC, U NAGRACO, UNGDCEC e UNICO, seppur con diverse storie, strutture e vocazioni, disorientano gli stessi commercialisti, quanto meno nell'individuazione dell'organismo cui riferirsi quando vengono toccati i loro diritti di lavoratori autonomi intellettuali. E' evidente, d'altro canto, che la forza contrattuale di una rappresentanza sindacale così frammentata è molto scarsa, come testimonia l'impressionante quantità di adempimenti che negli ultimi anni

L'amministrazione finanziaria e il governo hanno addossato ai commercialisti. E' innegabile l'importanza del ruolo di elaborazione del pensiero politico della categoria svolto dalle associazioni, che, con sfumature diverse, hanno contribuito a dare un'anima alla stessa. Proprio in questi ultimi venti anni è maturata l'idea, per qualcuno incomprensibile, che anche i commercialisti possano rivendicare diritti di lavoratori che, per quanto autonomi, sono stati sempre più soggiogati da un'amministrazione finanziaria che ha meccanizzato il rapporto fisco-contribuente, onerando la categoria di gran parte del lavoro, senza alcun riconoscimento economico e sociale. La vicenda spesometro è solo l'ultimo macroscopico esempio di un sistema che non funziona. E' giunto il momento di cambiare. Deve nascere " il " sindacato dei commercialisti che eserciti e gestisca la tutela dei diritti sindacali, comprese le astensioni collettive, oggi regolamentate e ammesse dalla legge. Abbiamo bisogno di un sindacato che faccia sentire la voce dei commercialisti all'amministrazione finanziaria che continua a chiedere adempimenti a nostre spese. Spetta alle associazioni attuali promuovere la nascita del sindacato unitario e delegare a esso in via esclusiva la rappresentanza sindacale e la gestione della tutela dei diritti dei commercialisti-lavoratori. Un sindacato al quale tutti i commercialisti potranno liberamente iscriversi, a prescindere dal prosieguo delle altre attività che quelle stesse associazioni promotrici potranno continuare a svolgere. Spetterà al consiglio nazionale sostenerne politicamente la nascita, perché, nel rispetto dei ruoli, porterà sicuri benefici all'intera categoria dei commercialisti italiani.

**Presidente dell'Unione Italiana Commercialisti*



i.p. *redazionale a cura di*
SELLAGESTIONI
 GRUPPO BANCA SELLA

Il piano individuale di risparmio di Enzo Sarasso*

La legge 11 dicembre 2016, n. 232 (c.d. Legge di Bilancio 2017) ha introdotto il Piano Individuale di Risparmio a Lungo Termine (PIR) (art. 1, commi 100-114).

DEFINIZIONE

Il **PIR** è un contenitore fiscale - un OICR, una Gestione Patrimoniale, un Rapporto di Custodia o Amministrazione o qualsiasi altro Stabile Rapporto con esercizio dell'opzione per l'applicazione del regime di risparmio amministrato, o un Contratto di Assicurazione sulla vita o di Capitalizzazione - all'interno del quale i risparmiatori "retail", solo persone fisiche individuali purché residenti fiscalmente in Italia, possono godere di una agevolazione fiscale totale e l'esenzione dall'imposta sulle successioni, se e solo se rispettano alcuni vincoli di importo: 30.000€ massimi anno e 150.000€ massimi nel corso della vita del PIR e di durata: il PIR deve essere detenuto dal cliente per almeno 5 anni, pena la perdita dei vantaggi fiscali e l'applicazione della fiscalità ordinaria secondo il criterio del FIFO (First In First Out, i primi conferimenti sono considerati i primi disinvestimenti in caso di rimborso).

Ogni cliente non può avere più di un PIR e l'intermediario all'atto dell'incarico deve acquisire dal titolare un'autocertificazione in cui dichiara di non essere titolare di altro PIR.

ASSET

Dal punto di vista della gestione degli asset, il PIR, in ciascun anno solare di durata del piano, per almeno i due terzi dell'anno stesso, deve essere investito per almeno il 70% del valore complessivo in strumenti finanziari, anche non negoziati nei mercati regolamentati, emessi o stipulati con imprese che svolgono attività diverse da quella immobiliare, residenti nel territorio dello Stato italiano, o in stati membri dell'Unione europea o in Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio economico europeo con stabili organizzazioni nel territorio italiano; di questo 70%, il 30%

deve essere investito in strumenti finanziari di imprese diverse da quelle inserite nell'indice FTSE MIB della Borsa italiana o in indici equivalenti di altri mercati regolamentati.

Esiste per gli attivi un limite di concentrazione pari al 10% relativo agli strumenti finanziari di uno stesso emittente o stipulati con la stessa controparte o con altra società appartenente al medesimo gruppo dell'emittente o della controparte o in depositi e conti correnti.

Nel rispetto di tali condizioni, sono ammessi anche gli investimenti in quote o azioni di organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) residenti nel territorio dello Stato PIR compliant.

POTENZIALI CANALI DI COLLOCAMENTO

Il PIR può:

1. essere aperto direttamente con una SGR, anche per il tramite di un collocatore
2. essere attivato presso un collocatore. In questo caso il fondo PIR compliant può essere inserito, ad esempio, in un deposito amministrato monointestato nel quale possono rientrare più strumenti finanziari che rispettano quanto previsto nell'articolo 1, commi 100-114 della c.d. Legge di Bilancio 2017.

A tal riguardo, si evidenzia che quasi tutti gli istituti di credito hanno fatto la scelta di aprire il PIR direttamente con una SGR e di non attivare il dossier titoli PIR compliant (punto 2), vista la complessità gestionale (fiscalità, limiti normativi ecc... che dovrebbero essere presidiati da un collocatore o da una banca) e i rischi per il cliente che potrebbero derivare dalla scelta dei singoli asset (PIR compliant) inseribili nel suddetto dossier titoli. Ricordo infatti che, al fine di godere delle agevolazioni fiscali, l'importo Max investibile è di 30.000 euro per anno solare; tale limite potrebbe essere troppo basso per consentire al risparmiatore un'adeguata diversificazione degli asset.

PIR APERTO DIRETTAMENTE CON LA SGR

Ai fini dell'esenzione fiscale la SGR deve, in particolare, verificare la presenza dell'autocertificazione del Cliente (unico PIR e persona fisica residente fiscalmente in

Italia), il requisito dei 5 anni di permanenza nel PIR, il rispetto dei massimali e calcolare la fiscalità qualora decadano i benefici dell'esenzione. Il PIR può essere aperto direttamente con la SGR anche per il tramite di un ente collocatore. In questo caso la SGR è sempre il sostituto d'imposta ma ai fini delle altre normative (es antiriciclaggio, adeguatezza investimento ecc) responsabile rimane il collocatore.

Anche ai fini del calcolo dell'imposta di bollo, questa permane in capo al collocatore.

I PIR REALIZZATI DA SELLA GESTIONI

I PIR realizzati da Sella Gestioni SGR sono due Fondi Comuni di Investimento che consentono di beneficiare di agevolazioni fiscali qualora vengano rispettati determinati vincoli di investimento, di durata e di importo come da normativa vigente.

Sella Gestioni è tra le prime SGR italiane ad offrire alla sua clientela questa nuova possibilità di investimento.

**Responsabile Commerciale Sella Gestioni SGR SpA*



Alpha Broker S.p.A.

Corso Europa, 5/7 - 13900 Biella

Tel. 015/8484.71

Fax 015/8493702

Cell. 333/7308444

Cristiana Pasquini

cristianapasquini@alphabroker.it

Specialist Rc professionale

www.alphabroker.it

www.asigestholding.com



LA TUA SQUADRA!

SERVIZI E PRODOTTI

CAF Do.C.: modello 730, servizi assistenziali e previdenziali

Servizi camerali e catastali

Contabilità e dichiarativi

Soluzioni per lo studio e per la clientela

Formazione professionale

Soluzioni per gli Ordini

Sede amministrativa:

Corso Francia, 121 d

12100 Cuneo

tel. 0171 700700

fax 800 136814

www.opendotcom.it

Orario centralino:

dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e

dalle 14.30 alle 18.30

IL COMMERCIA@LISTA®

ISSN 2531-5250

L'AVVOC@TO®

ISSN 2531-4769

Fondazione dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Biella

Fondazione Italiana di Giuseconomia

Piazza Vittorio Veneto

13900 Biella

Testata iscritta al Registro Stampa del

Tribunale di Biella al n. 576

© tutti i diritti riservati

Direttore responsabile

Domenico Calvelli

Redazione de Il Commerci@lista

Redattore capo

Alfredo Mazzocco

Redattore capo area lavoro

Cristina Costantino

Redattore capo area tributaria

Paolo Sella

Redattore capo area societaria

Roberto Cravero

Redattore capo area economia aziendale

Alberto Solazzi

Comitato di redazione area lavoro

Bruno Anastasio*, Paride Barani*, Maurizio

Centra*, Cristina Costantino*, Ermelindo

Provenzani, Martina Riccardi, Marco Sambo,

Graziano Vezzoni*

**redattori esecutivi*

Redazione de L'Avvoc@to

Comitato scientifico

Ilaria Capelli, Massimo Condinanzi, Alessandro

D'Adda, Paolo Ferrua, Giuseppe Finocchiaro,

Mario Gorlani, Paolo Moneta, Giuseppe Porro,

Claudio Sacchetto

Coordinatori di redazione

Marco Borgarelli, Valentina Ciparelli, Claudio

Viglieno, Ketty Zampaglione

Responsabili scientifici e redattori capo per il diritto

tributario telematico, l'informatica giuridica ed il diritto

dell'informatica

Fabio Montalcini, Camillo Sacchetto

Redattore capo per il diritto societario

Piero Marchelli

Redattore capo per il diritto processuale tributario

Ernestina Pollarolo

Redattore capo per le procedure esecutive, immobiliari e mobiliari

Gabriele Carazza

INDICE

PAG. 1

LA CESSIONE DEL CONTRATTO
D'AFFITTO D'AZIENDA NELLE
IMPRESE *IN BONIS*

di Luciano M. Quattrocchio

PAG. 9

LA NORMA DI
INTERPRETAZIONE ANALOGICA
DELLA PRESCRIZIONE

DECENNALE NELLA
PRECEDENTE BOZZA DELLA
LEGGE DI BILANCIO 2018

di Francesco Rubera

PAG. 11

IL PROCESSO DI SVOLGIMENTO
DELL'ASTA E LA STRUTTURA
ORGANIZZATIVA DELLE CASE
D'ASTA

di Alberto Solazzi

PAG. 19

LE AM LIRE

di Paolo Lenarda

PAG. 19

COMMERCIALISTI: SINDACATO
FORTE SE UNITARIO

di Domenico Posca

**SAF DEGLI ODCEC DI
PIEMONTE E VALLE D'AOSTA**



Scuola di Alta Formazione dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili del Piemonte e
della Valle d'Aosta

www.safpiemontevalledaosta.it

informazioni

info@safpiemontevalledaosta.it



**FONDAZIONE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI DI
BIELLA**

Fondazione Italiana di Giuseconomia



Recensioni

Fonte: *Fondazione Nazionale Commercialisti*



Nel 2016 l'economia italiana cresce per il secondo anno consecutivo e si migliora rispetto al 2015 facendo segnare un +0,9% di Pil e un + 1,3% di occupati. Per la prima volta dopo molti anni, i Commercialisti iscritti all'Albo crescono a un ritmo inferiore all'1% corrispondente a +564 unità e raggiungendo il livello di 117.916 (+0,5%). Prosegue lenta ma inarrestabile la crescita della quota di donne (32,3%), mentre continuano a calare in maniera preoccupante i giovani (17,4%). Sempre nel 2016, il numero di imprese attive presenti negli archivi camerali è cresciuto di 1.612 unità, sintesi di un aumento di 38.162 società di capitali e di un calo di 19.083 società di persone e di 19.711 imprese individuali. A fine anno, le imprese attive totali sono pari a 5.145.995, di cui 1.082.003 società di capitali.

Ecco alcuni dei numerosissimi dati elaborati dalla Fondazione Nazionale Commercialisti e raccolti in questa utile pubblicazione, scaricabile liberamente al link:

http://www.fondazioneNazionaleCommerciAlisti.it/filemanager/active/01220/FNC_rapporto_2017-a.pdf?fid=1220



Associazione Italiana
Professionisti della
Giustizia Tributaria



**COORDINAMENTO
INTERREGIONALE
DEGLI ORDINI DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PIEMONTE E VALLE D'AOSTA**



**ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI DI BIELLA**



Affidavit Commercialisti®



A D C
Associazione dei
Dottori Commercialisti e
degli Esperti Contabili
Sindacato Nazionale
Unitario



giornale
il Biellese



**Università Popolare Biellese
per l'educazione continua**

in collaborazione con:

- Coordinamento Interregionale degli ODCEC di Piemonte e Valle d'Aosta
- CIDT Centro Internazionale Diritto Tributario/International Tax Law Center
- AIPGT Associazione Italiana Professionisti della Giustizia Tributaria
- Comitato Scientifico Gruppo ODCEC Area Lavoro
- SAF degli ODCEC di Piemonte e Valle d'Aosta
- Affidavit Commercialisti®
- UN.I.CO. Unione Italiana Commercialisti
- ADC Associazione dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, Sindacato Nazionale Unitario
- SIC Sindacato Italiano Commercialisti
- AIDC Associazione Italiana Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili
- Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Biella
- Fondazione dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Biella - Fondazione Italiana di Giuseconomia
- Alberto Galazzo
- Silvano Esposito
- UPBeduca - Università Popolare Biellese
- Giornale Il Biellese
- UGDCEC Unione Giovani Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Biella
- Unione Italiana Commercialisti di Biella
- Associazione Biellese Dottori Commercialisti

I contenuti ed i pareri espressi sono da considerarsi opinioni personali degli autori e debbono pertanto ritenersi estranei all'editore, al direttore, alla redazione ed agli organi della testata, che non ne sono in alcun modo responsabili.

L'editore non ha alcun rapporto contrattuale con gli autori, che contribuiscono in forma del tutto liberale con l'invio occasionale di propri articoli o lavori.

La redazione si riserva di modificare e/o abbreviare.

Poiché i contributi ed il lavoro di impaginazione sono effettuati su base volontaria, saranno sempre gradite segnalazioni di eventuali refusi o riferimenti inesatti.

SELLA2BUSINESS

L'offerta digitale completa per il tuo business

SCEGLI I MODULI E COMPONI LA TUA OFFERTA

Offerta modulare rivolta a Liberi Professionisti, Artigiani, Commercianti e PMI che hanno l'esigenza di valide soluzioni digitali abbinate a conti correnti a canoni contenuti e prefissati, che consentano di quantificarne agevolmente il relativo costo e che si adattino alle loro peculiarità operative (prevalenza online, prevalenza tradizionale).

La promozione, valida fino al 31 dicembre 2017, prevede:



STARTER KIT

Possibilità di scegliere il conto corrente tra conto Aziend@web e conto Small Business. Aziend@Web è il conto perfetto per gestire la tua impresa soprattutto online; mentre Small Business unisce la comodità dell'online alla praticità di una Succursale di riferimento. Grazie ai servizi Internet Banking e Remote Banking si potrà operare in piena autonomia con tutte le banche. L'offerta di base è completata da una carta di debito o una carta di credito.



CASH

Disponibilità di tutte le soluzioni necessarie per la gestione degli incassi; e-commerce per ricevere pagamenti online e POS con funzionalità contactless.



ECONOMIA DIGITALE

Tutte le potenzialità del digitale per supportare ogni tipologia di business. Fatturazione elettronica e conservazione sostitutiva per gestire nel modo più moderno la fatturazione verso la Pubblica Amministrazione. Supporto di SellaLab quale polo d'innovazione ed acceleratore d'impresa per aiutare i giovani talenti a far crescere i progetti e supportare le aziende nel processo di trasformazione digitale.



FUNDING

Vasta gamma di opzioni per soddisfare le esigenze di credito, finanziamenti e mutui, anche con forme di credito innovative e agevolate per coprire tutte le esigenze. In particolare:

Finanziamenti a medio termine destinati a qualsiasi tipo di investimento, abbinabili alle garanzie concesse da:

- Fondo di Garanzia del MISE per le PMI - L. 662/96 - gestito dal Mediocredito Centrale
- INNOVFIN, rilasciata dal Fondo Europeo per gli Investimenti (FEI)
- SACE, Società Assicuratrice Crediti verso Estero facente parte del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti
- ISMEA, Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare che si rivolge al mondo dell'agricoltura.

Finanziamenti a breve termine destinati a:

- Formazione di scorte di materie prime o prodotti finiti
- Pagamento tredicesime/quattordicesime ai propri dipendenti
- Dotazione impianti e attrezzature per aziende agricole
- Conduzione per acquisto mezzi produttivi per aziende agricole



ALLA CONQUISTA DEL WEB

Grazie alla sinergia con SellaLab e i suoi partner, si ha accesso a professionisti e soluzioni per portare il business online e far crescere le aziende. Si possono confrontare e scegliere tra diverse web agency con i nostri esperti che seguono i clienti nella realizzazione del sito internet ed e-commerce.



PER I GRANDI PROGETTI

Una gamma completa di soluzioni per essere al fianco delle aziende nel loro percorso di internazionalizzazione. Attraverso la finanza di impresa offriamo una serie di servizi specialistici dagli elevati standard qualitativi volti a soddisfare tutte le esigenze finanziarie.

La competenza dei nostri specialisti, unita alla qualità dei servizi e dei prodotti offerti e alla tradizionale capacità di essere vicino al Cliente, ci rendono il partner ideale per pianificare e realizzare sia operazioni di business ordinarie sia di finanza straordinaria.



BANCA SELLA

sella.it |  

OFFERTA SOTTOSCRIVIBILE ENTRO IL 31/12/2017. Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Banca Sella si riserva la valutazione dei requisiti necessari alla concessione del finanziamento. Per tutte le condizioni contrattuali leggere attentamente i Fogli Informativi, disponibili presso le Succursali Banca Sella S.p.A. e sul sito internet sella.it.