



LUCIANA ASCONE

NOTAIO

Lodi Vecchio, Piazza Della Vittoria n. 2, (LO) 26855

Tel 0371/754380 Fax 0371/464931

lascone@notariato.it

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE CESSIONI DI AZIENDA O RAMO DI AZIENDA

SE INTERVENGONO PERSONE FISICHE:

- fotocopia dei documenti d'identità (fronte-retro) in corso di validità e dei codici fiscali delle parti;
- per i cittadini extracomunitari: permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità;
- estratto per riassunto degli atti di matrimonio, rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio di tutte le parti;
- eventuale sentenza/decreto di separazione o sentenza di divorzio;
- se interviene un procuratore: procura in originale o copia autentica della procura. Nel caso di procura redatta da un'autorità straniera occorre che la stessa si legalizzi oppure, ove previsto, munita di apostille;
- se interviene un rappresentante di incapaci: copia conforme dell'autorizzazione giudiziale;

SE INTERVENGONO SOCIETA':

- visura aggiornata rilasciata dalla Camera di Commercio (registro delle imprese);
- copia dello statuto vigente (o dell'ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati);
- fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante;
- se vi è consiglio di amministrazione: verbale della deliberazione che autorizza la stipula dell'atto, o verbale di nomina dell'amministratore delegato con indicazione dei poteri allo stesso conferiti.

DOCUMENTI PER LA CESSIONE:

- inventario dei **beni aziendali**;
- indicazione dei mezzi di pagamento del prezzo di cessione;
- copia licenze/autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività aziendale;
- se nell'azienda sono compresi autoveicoli:
 - a) carta di circolazione o certificato di proprietà;
 - b) valore dell'**autoveicolo**.
- se nell'azienda sono compresi immobili in locazione e si trasferisce il contratto di locazione, copia di quest'ultimo;
- se nell'azienda sono compresi **beni immobili in proprietà**:
 - a) - **titolo di provenienza** (copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione);
 - b) - **se l'immobile è pervenuto per successione** e non sono passati 10 anni dal decesso del decuius:
 - certificato di morte del defunto;
 - se la successione è testamentaria, copia autentica in bollo del verbale di pubblicazione del testamento;
 - c) - **eventuale documentazione catastale**, se in possesso del cliente: visure catastali, planimetrie, estratti di mappa, frazionamenti, ecc.;

d) - se l'immobile è un **fabbricato**:

-- copia di tutti i **provvedimenti urbanistici/edilizi presentati in Comune per la costruzione o ristrutturazione del fabbricato**, in data posteriore all'1° Settembre 1967 (ad esempio: concessioni edilizie o permessi di costruire, D.I.A., S.C.I.A., condono con uniti i bollettini postali portanti il pagamento della intera oblazione oppure la concessione in sanatoria, certificato di conformità edilizia (agibilità/abitabilità);

-- **attestato di prestazione energetica**;

e) - se l'immobile è un **terreno**:

-- certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal Comune) in bollo, anche per aree pertinenziali di

edifici urbani di superficie superiore a 5.000 metri quadri;

-- per i terreni agricoli: verificare che non vi siano affittuari o confinanti coltivatori diretti aventi diritto a

prelazione.

-- eventuale perizia per rideterminazione dei valori dei terreni edificabili.

- In presenza di conferimento di azienda in società di capitali: relazione di stima di un esperto ex art. 2343 c.c. (nel caso di conferimento in Spa) o ex art. 2465 c.c. (nel caso di conferimento in Srl)

- In caso di **donazione di azienda**:

a) - atti relativi a precedenti donazioni effettuate dal donante a favore del donatario

b) - elenco dettagliato dei beni aziendali, da allegare all'atto;

c) - valori contabili ai fini fiscali (ed eventualmente dell'avviamento ai fini civilistici).

- In caso di vendita di azienda con **riserva di proprietà**:

se l'azienda comprende macchine, elenco dettagliato dei macchinari da allegare all'atto (ai fini della trascrizione nei registri di cancelleria del Tribunale ex art. 1524 c.c.)