

## AFFITTO DI AZIENDA

I documenti che dovranno essere prodotti allo studio notarile sono i seguenti:

### 1) **per chi concede in affitto:**

#### Documenti relativi alle società:

.. visura recente del Registro delle Imprese;  
.. norme di funzionamento e patti sociali vigenti della società;  
.. documento d'identità e Codice Fiscale del legale rappresentante;  
.. eventuale delibera del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci che autorizzano il legale rappresentante ad intervenire all'atto.

#### Documenti relativi alle ditte individuali:

Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità  
Tesserino del Codice Fiscale in originale o Tessera Sanitaria

#### ***Soggetti non coniugati:***

Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice)

#### ***Coniugati (anche se separati o in regime di comunione legale dei beni):***

Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio

Copia dell'atto di separazione dei beni

Copia dell'atto di fondo patrimoniale

#### ***Uniti civilmente:***

Estratto per riassunto dell'atto di unione civile (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stata contratta l'unione

#### ***Conviventi Registrati:***

Certificato di stato di famiglia

Certificato di stato libero

#### ***Separati e divorziati:***

Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio

#### ***Intervento di procuratore:***

Procura in originale o copia autentica rilasciata dal Notaio che conserva l'originale nella sua raccolta

#### ***Rappresentanza di incapaci:***

Autorizzazione giudiziale

#### ***Per i Cittadini Comunitari***

Certificato di Residenza

#### ***Extracomunitari:***

Permesso di soggiorno o carta di soggiorno se scaduto domanda di rinnovo con relativi bollettini pagati

Visura recente del Registro delle Imprese.

### 2) **per l'affittuario:**

#### Documenti relativi alle società:

.. visura recente del Registro delle Imprese;  
.. norme di funzionamento e patti sociali vigenti della società;  
.. documento d'identità e Codice Fiscale del legale rappresentante;  
.. eventuale delibera del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci che autorizzano il legale rappresentante ad intervenire all'atto.

Documenti relativi alle ditte individuali:

Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità  
Tesserino del Codice Fiscale in originale o Tessera Sanitaria

**Intervento di procuratore:**

Procura in originale o copia autentica rilasciata dal Notaio che conserva l'originale nella sua raccolta

**Per i Cittadini Comunitari**

Certificato di Residenza

**Extracomunitari:**

Permesso di soggiorno o carta di soggiorno se scaduto domanda di rinnovo con relativi bollettini pagati

.. visura recente del Registro delle Imprese;

### **3) per l'azienda affittata:**

Per l'identificazione dell'azienda occorre predisporre la seguente documentazione:

- a) se le parti hanno stipulato un preliminare produrne copia;
- b) se l'attività è svolta in locali di proprietà di terzi, produrre:  
il contratto di locazione dei locali;
- c) se per lo svolgimento dell'attività sono necessarie licenze e/o autorizzazioni, produrre copia delle licenze e/o autorizzazioni;
- d) se l'azienda è pervenuta per atto di compravendita o donazione, produrre: copia autentica dell'atto notarile.

### **4) si devono inoltre comunicare:**

- l'elenco dei beni che compongono l'azienda quali: attrezzature, merci, macchinari (indicando i valori relativi);
- la durata del contratto di affitto e l'eventuale la possibilità di proroga dello stesso;
- il canone annuo di affitto.
- eventuali clausole da inserire nell'atto (es. successione nei contratti e nelle utenze, subentro nei debiti e nei crediti, divieto di concorrenza etc.)

### **EVENTUALMENTE**

- se nell'azienda sono compresi autoveicoli:

- .. carta di circolazione;
- .. certificato di proprietà;
- .. valore degli autoveicoli stessi;

- se vi sono immobili locati o affittati:

se si trasferisce il contratto di locazione, copia di quest'ultimo con gli estremi di registrazione;

- se ci sono dipendenti occorre produrre l'elenco degli stessi e comunicare se c'è il passaggio diretto alla parte affittante.