



*Avv. Massimo de Luca di Roseto*  
**Notaio**

*Via Cortevicchia, 67 – 44100 Ferrara - Tel./Fax 0532207900  
notai@notaiodelucadiroseto.it – www.notaiodelucadiroseto.it  
C.F. DLCMSM77S01F839N – Partita IVA 05471731215*

**DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER ATTI DI AFFITTO DI  
AZIENDA**

**Documentazione relativa alle parti (affittante ed affittuario):**

1. Fotocopia (fronte-retro) dei **documenti d'identità e dei codici fiscali** delle parti;
  - per intervento di procuratore: copia autentica della procura
  - per rappresentanza di incapaci : autorizzazione giudiziale
  - per extracomunitari: permesso di soggiorno

**Intervento in atto di enti e società:**

7. documento di identità del legale rappresentante
8. certificato camerale
9. statuto vigente

**Per enti con consiglio di amministrazione:** Libro verbali con delibera firmata

2. **Se l'affittante è imprenditore individuale, estratto per riassunto degli atti di matrimonio del cedente con annotazioni (o certificati di stato libero o vedovanza o Sentenza/decreto di separazione o di divorzio) - rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio;**
3. **visure aggiornate dal Registro delle Imprese** relativamente ad affittante ed affittuario - rilasciate dalla Camera di Commercio del luogo in cui ha sede l'impresa;
4. **partita IVA** di affittante ed affittuario;
5. se vi è **Impresa Familiare:**
  - atto di riconoscimento dell'impresa familiare o ultimo atto modificativo.

- Fotocopia (fronte-retro) dei **documenti d'identità e dei codici fiscali** dei collaboratori (necessario loro intervento in atto al fine di autorizzare l'affitto quale atto di straordinaria amministrazione *ex art. 230-bis c.c.*).

**Documentazione relativa all'azienda:**

1. **Copia autentica del titolo di provenienza** dell'azienda (atto notarile di acquisto o denuncia di successione, nonché eventuali atti di accettazione espressa di eredità);
2. **Inventario/elenco** dei beni aziendali (necessario nel caso di affitto di ramo di azienda);
3. **Licenze** di autorizzazione all'esercizio del commercio.
4. fotocopia **assegni e/o bonifici** relativi al pagamento del corrispettivo;
5. se possibile, **certificato rilasciato dall'Agenzia delle Entrate attestante "l'insussistenza di sanzioni e di violazioni di carattere fiscale, ai sensi dell'articolo 14, D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472"**.
6. Se ci sono **dipendenti e/o collaboratori**:
  - elenco dipendenti con indicate le qualifiche, gli stipendi, le quote T.F.R., gli arretrati, le ferie, i ratei di 13° e di 14° mensilità;
  - elenco dei collaboratori, dei loro contratti e dei loro trattamenti;
  - qualora i dipendenti siano più di 15, **attestazione del cedente che "sono stati adempiuti tutti gli obblighi di informativa alle rappresentanze sindacali ed ai sindacati di categoria con le modalità e nel rispetto dei termini di cui alla vigente normativa in materia ed in particolare a sensi dell'articolo 2, D.Lgs. 2 febbraio 2001, n. 18"**.
7. Se sono compresi Immobili:
  - **copia autentica del titolo di provenienza** (atto notarile di acquisto o denuncia di successione, nonché eventuali atti di accettazione espressa di eredità);
  - certificato catastale e planimetria con confini;
8. Se sono compresi **crediti e/o contratti**, elenco dettagliato degli stessi.
9. Nel caso di **conferimento del godimento dell'azienda in società di capitali**: perizia di stima di un perito (nel caso di S.p.A., nominato dal Tribunale);