

L'AZIENDA

1. La nozione di azienda.

L'azienda, ai sensi dell'art. 2555 c.c., è "il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa".

Il rapporto giuridico emergente dalla definizione è di mezzo a fine: l'azienda costituisce cioè l'apparato strumentale di cui si avvale l'imprenditore per lo svolgimento della propria attività di impresa.

Tuttavia non può essere sottaciuto il dato relativo all'organizzazione emergente dalla definizione con la conseguenza che l'azienda deve altresì concepirsi come un insieme di beni eterogenei, non necessariamente di proprietà dell'imprenditore, che subisce modificazioni qualitative e quantitative anche radicali nel corso delle attività. In ogni caso però, l'azienda resta un complesso caratterizzato da unità di tipo funzionale stante il coordinamento e il rapporto di complementarità tra gli elementi costitutivi instaurato dall'imprenditore e per l'unitaria destinazione ad uno specifico fine produttivo.

2. La rilevanza del dato organizzativo.

Organizzazione e destinazione a un fine produttivo sono dati fattuali che attribuiscono ai beni aziendali e all'azienda medesima particolare rilievo sotto i profili economico e normativo.

Sotto il profilo economico, l'azienda si risolve nei beni che la compongono e che consentono la produzione di utilità nuove e maggiori rispetto a quelle derivanti dai singoli beni singolarmente considerati. Sul piano "dinamico", l'azienda è dunque un valore nuovo stante l'attitudine alla produzione di una nuova ricchezza che l'organizzazione le conferisce. Il rapporto di strumentalità e complementarità fra gli elementi costitutivi consente all'azienda di acquisire un maggior valore di scambio, superiore alla somma dei singoli beni che la costituiscono: tale maggior valore si definisce avviamento.

L'avviamento altro non è che l'attitudine dell'azienda a consentire la realizzazione di un profitto e si distingue in oggettivo, quando è collegato a fattori insiti nel coordinamento funzionale esistente tra i beni e quindi insuscettibili di trasformazione anche in caso di mutamento del suo titolare, e soggettivo, quando invece è dovuto all'abilità operativa dell'imprenditore in termini di crescita della clientela.

Sotto il profilo normativo, l'unità economica dell'azienda e l'interesse, sia individuale che generale, al mantenimento della medesima trovano riconoscimento nella disciplina codicistica in tema di trasferimento di azienda, che deroga alla disciplina di diritto comune delle corrispondenti vicende circolatorie aventi ad oggetto singoli beni o complessi aziendali non finalizzati allo svolgimento di attività di impresa. Le conseguenze proprie del trasferimento di azienda, ad esempio il divieto di concorrenza del cedente, sono ispirate proprio dalla finalità di favorire la conservazione dell'unità economica e del valore di avviamento dell'azienda. Di riflesso il codice tutela altresì l'interesse generale alla circolazione dell'azienda come complesso unitario e quindi al mantenimento dell'efficienza e della funzionalità dei complessi produttivi.

3. Gli elementi costitutivi.

Dalla definizione sopra richiamata emerge che elementi costitutivi dell'azienda sono tutti i beni "organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'attività di impresa", indipendentemente dalla loro natura (cose mobili e immobili, materiali e immateriali, fungibili e infungibili).

La qualifica di bene aziendale deriva quindi dalla destinazione funzionale ad esso impressa dall'imprenditore, a nulla rilevando il titolo giuridico, reale od obbligatorio, che ne legittima l'utilizzo in un dato processo produttivo. Conseguentemente mentre possono essere considerati aziendali beni appartenenti a terzi di cui l'imprenditore può disporre in base a un valido titolo, i beni

di proprietà dell'imprenditore non possono essere considerati beni aziendali se non siano effettivamente destinati all'attività di impresa.

La concezione estensiva dell'azienda ha portato a ricomprendere nella nozione di "bene aziendale" ogni elemento patrimoniale facente capo all'imprenditore nell'esercizio della propria attività e che può costituire oggetto di tutela giuridica. La nozione ricomprende dunque anche i rapporti col personale e tutti i rapporti contrattuali stipulati per l'esercizio dell'attività d'impresa, ma anche i crediti verso la clientela, i debiti verso i fornitori e l'avviamento.

La concezione onnicomprensiva sembra tuttavia smentita dal dato normativo che considera elementi costitutivi dell'azienda solo le cose in senso proprio di cui l'imprenditore attualmente si avvale nell'esercizio dell'impresa: depone in tal senso l'esiguità della nozione fornita dall'art. 810 c.c., secondo cui beni sono "le cose che possono formare oggetto di diritti".

In definitiva l'azienda deve considerarsi un complesso di soli beni (cose), e non è concepibile come complesso di beni e rapporti giuridici dal momento che mancano dati normativi a sostegno della possibilità di ricomprendere anche i debiti ed i crediti aziendali, oltre che i rapporti giuridici, negli elementi costitutivi dell'azienda.

4. La natura dell'azienda.

Il dibattito concernente la natura dell'azienda ruota attorno a due opposte teorie.

Le teorie unitarie considerano l'azienda come un bene unico, nuovo e distinto rispetto ai singoli beni che la compongono: l'azienda è un bene immateriale, rappresentato dall'organizzazione stessa, qualificato come universalità (di fatto) di beni. Conseguentemente si ritiene che il titolare dell'azienda abbia sulla medesima un diritto di proprietà unitario, destinato a coesistere con i diritti vantati sui singoli beni.

La teoria atomistica invece concepisce l'azienda come una semplice pluralità di beni tra loro funzionalmente collegati e sui quali l'imprenditore può vantare diritti diversi (reali e obbligatori): tali teorie escludono cioè che esista un bene azienda formante oggetto di un autonomo diritto di proprietà o di altro diritto reale unitario con la conseguenza che gli artt. 2556, 2557 e 2561 parlano attecnicamente di "proprietà", "proprietario" ed "usufrutto" di azienda.

In realtà la *querelle* dev'essere ridimensionata in quanto la possibilità di concepire l'azienda come un nuovo bene sotto ogni profilo e a tutti gli effetti, nel senso proprio dell'art. 810 c.c., trova un ostacolo nel dato normativo. L'unificazione giuridica dei beni aziendali è solo relativa e funzionale dal momento che per il trasferimento del complesso aziendale dovranno essere necessariamente osservate le "*forme stabilite dalla legge per il trasferimento dei singoli beni che compongono l'azienda*" (art. 2556, comma primo, c.c.).

Alla luce di tali considerazioni, è preferibile la teoria atomistica, ma è altrettanto indubbio che l'unità funzionale dell'azienda trova un significativo riconoscimento nella relativa disciplina e costituisce il principio ispiratore di fondo di molte disposizioni, e in particolare nell'art. 2561, comma secondo, c.c., per cui l'usufruttuario dell'azienda deve gestire la stessa "*senza modificarne la destinazione ed in modo da osservare l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti e le normali dotazioni di scorte*".

Non è parimenti contestabile che la salvaguardia dell'unità funzionale dell'azienda debba fungere da criterio interpretativo per la risoluzione dei problemi pratici lasciati aperti dalla disciplina normativa.

5. Azienda e universalità.

La dottrina e la giurisprudenza prevalenti sono concordi nel definire l'azienda in termini di universalità di beni (*universitas rerum* o, preferibilmente, *facti*). Tuttavia, se da una parte tale definizione trova espresso riconoscimento nell'art. 670 c.p.c. che prevede il sequestro giudiziario di "...aziende o altre universalità di beni...", dall'altra considerare l'azienda un'universalità di beni

non offre argomentazioni per concepire la stessa come un bene nuovo e unitario, né consente alcuna integrazione della disciplina dell'azienda, stante altresì la mancanza di altre norme che disciplinano l'universalità di beni.

Le uniche norme specifiche sono dettate per le sole universalità di mobili, definite dall'art. 816 c.c. come *“la pluralità di cose che appartengono alla stessa persona e hanno una destinazione unitaria”*, e soggette a una disciplina parzialmente coincidente con quella prevista per i beni immobili (artt. 1156, 1160 e 1170). L'art. 2784, inoltre, dispone che le universalità di mobili, al pari dei singoli beni mobili e diversamente dai beni immobili, possono formare oggetto di pegno.

Il fulcro del problema diviene quindi la possibilità o meno di applicare all'azienda la disciplina prevista per le universalità di mobili.

Deve sicuramente escludersi l'applicabilità integrale della predetta disciplina dal momento che l'azienda è costituita da beni eterogenei che possono ricomprendere anche beni che non sono di proprietà dell'imprenditore: la disciplina di cui al combinato disposto degli artt. 816, 1156, 1160 e 2784 c.c. presuppone congiuntamente l'esclusiva composizione mobiliare del complesso e la proprietà dei singoli beni costituenti l'universalità.

Tuttavia le evidenti diversità strutturali tra l'azienda e l'universalità di mobili non escludono l'applicazione analogica della normativa dal momento che l'azienda, al pari dell'universalità di mobili, costituisce un aggregato di cose a destinazione unitaria e finalizzate alla produzione di un'utilità nuova e complessa, diversa da quella offerta dalla somma delle utilità dei singoli beni che la compongono. Sarà proprio il comune profilo funzionale unitario a legittimare il ricorso alle norme dettate per le universalità di beni per la soluzione delle questioni aperte.

Conseguentemente potrà ammettersi che:

- a) l'insieme dei beni mobili aziendali di proprietà dell'imprenditore sia sottratto all'applicazione della regola *“possesso vale titolo”* valido per i singoli beni mobili (art.1156);
- b) il complesso mobiliare aziendale possa essere acquistato per usucapione solo in virtù del possesso continuato per vent'anni (art. 1160), in luogo del termine decennale previsto per i beni mobili (art. 1161 c.c.);
- c) il titolare dell'azienda possa avvalersi dell'azione di manutenzione anche per tutelare il possesso dell'insieme dei beni mobili aziendali (art. 1170 c.c.).

6. La circolazione dell'azienda.

L'azienda può essere oggetto di atti dispositivi di diversa natura che possono riguardare anche uno o più beni aziendali.

Oltre all'intera azienda può essere trasferito soltanto una parte di essa, denominata ramo d'azienda, che sussiste allorché si abbia almeno un'articolazione funzionalmente autonoma di un'attività economica organizzata, in grado di creare un prodotto o un servizio finito.

Per quanto concerne il trasferimento è necessario stabilire in concreto se un determinato atto dispositivo debba qualificarsi come trasferimento di azienda o come trasferimento di singoli beni aziendali dal momento che solo nel primo caso sarà applicabile la disciplina dettata in tema di complesso aziendale. La distinzione nella pratica non è agevole stante la prassi diffusa di ricorrere ad espedienti per sottrarsi agli effetti nei confronti dei terzi, ma è principio consolidato quello di ricorrere a criteri oggettivi, guardando cioè al risultato effettivamente perseguito e realizzato e non al *nomen* dell'atto posto in essere dal momento che il trasferimento di azienda produce effetti che coinvolgono anche soggetti terzi.

Per aversi trasferimento di azienda non è necessario che l'atto abbia ad oggetto l'intero complesso aziendale, ma è sufficiente che sia trasferito un insieme di beni potenzialmente idoneo ad essere utilizzato per l'esercizio di una determinata attività di impresa, purché non sia alterata l'unità economica e funzionale di quella data azienda.

L'art.2556 c.c. prescrive le forme da rispettare nel trasferimento dell'azienda operando una distinzione tra forma necessaria alla validità del trasferimento e forma richiesta a fini probatori e per l'opponibilità ai terzi.

Indipendentemente dalla natura dell'azienda, i contratti aventi ad oggetto il trasferimento della proprietà o la concessione in godimento dell'azienda sono validi solo se stipulati con l'osservanza delle "forme stabilite dalla legge per il trasferimento dei singoli beni che compongono l'azienda o per la particolare natura del contratto". Conseguentemente sarà necessaria la forma scritta, prevista a pena di nullità dall'art. 1350 n.1 c.c., in caso di trasferimento della proprietà o degli altri diritti reali su beni immobili e negli altri casi previsti dal medesimo articolo.

Per le sole imprese soggette a registrazione con effetti di pubblicità legale, il primo comma dell'art. 2556 c.c. prevede che ogni atto dispositivo deve essere provato per iscritto: la forma scritta in questi casi è richiesta solo *ad probationem* con la conseguenza che, in caso di controversia, le parti non potranno avvalersi della prova testimoniale per dimostrare l'esistenza del contratto.

Per tutte le imprese soggette a registrazione, il secondo comma prevede che i contratti devono essere depositati per l'iscrizione nel registro delle imprese entro trenta giorni: in tali ipotesi l'atto deve essere redatto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata al solo fine della registrazione.

La *ratio* dell'obbligo di registrazione sancito dall'art. 2556 c.c. deve individuarsi anche nella finalità di ordine pubblico, precisamente nella prevenzione e nella repressione di operazioni di riciclaggio di denaro.

Ad ogni modo l'iscrizione nel registro delle imprese, quando dovuta, produce la funzione dichiarativa, in termini di opponibilità del trasferimento, nei confronti dei terzi: i fatti e gli atti soggetti ad iscrizione e iscritti sono opponibili a chiunque dal momento della registrazione (cd. efficacia positiva immediata); la mancata iscrizione degli stessi impedisce che il fatto possa essere opposto ai terzi (cd. efficacia negativa), a meno che l'imprenditore dimostri che i terzi hanno avuto ugualmente effettiva conoscenza del fatto o dell'atto.

7. Effetti della vendita: a) il divieto di concorrenza dell'alienante.

La vendita dell'azienda produce *ex lege* ulteriori effetti dispositivi o inderogabili che riguardano il divieto di concorrenza del soggetto alienante (art. 2557), i contratti (art. 2558), i crediti (art. 2559) e i debiti aziendali (art. 2559).

Il primo comma dell'art. 2557 impone a chiunque aliena un'azienda commerciale di astenersi, per un periodo di 5 anni decorrenti dal trasferimento, dall'iniziare una nuova impresa che possa sviare la clientela dall'azienda ceduta "per l'oggetto, l'ubicazione o altre circostanze". Qualora si tratti di azienda agricola, il divieto opera solo per le attività ad essa connesse qualora possano determinare lo sviamento della concorrenza.

Il divieto di concorrenza, che contempera le opposte esigenze dell'acquirente di trattenere la clientela dell'azienda e godere dell'avviamento e dell'alienante a non vedere compromessa la propria libertà di iniziativa economica, è derogabile dalle parti ed ha carattere relativo proprio perché sussiste esclusivamente nei limiti in cui la nuova attività sia idonea a sottrarre clientela all'azienda ceduta.

La derogabilità del divieto consente alle parti di ampliare la portata dell'obbligo purché "non impedisca ogni attività professionale dell'alienante", ma in ogni caso la durata non può eccedere i cinque anni.

Il divieto vige anche nelle ipotesi di vendita coattiva dell'azienda con la conseguenza che esso graverà anche in capo all'imprenditore fallito nel caso di vendita in blocco da parte degli organi fallimentari.

L'applicazione del divieto è controversa in alcune ipotesi non espressamente regolate:

- a) Divisione ereditaria con assegnazione dell'azienda ad uno degli eredi;

- b) Scioglimento di una società con assegnazione dell'azienda sociale ad uno dei soci quale quota di liquidazione;
- c) Vendita dell'intera partecipazione azionaria o di una partecipazione sociale di controllo in una società di persona o di capitali.

Pur non mancando opinioni contrarie fondate sulla circostanza che in sede di divisione ereditaria o liquidazione della quota societaria si tiene conto del valore di avviamento dovuto alla clientela, nelle prime due ipotesi si sostiene l'inoperatività del divieto mancandone il presupposto ovvero la cessione dell'azienda. Nella terza ipotesi sussiste un atto negoziale traslativo, seppur di quote o azioni, e non è infondato ritiene operativo predetto divieto in quanto la vendita dell'intera partecipazione o dell'intero pacchetto azionario permettono di raggiungere un risultato economico sostanzialmente coincidente con la vendita dell'azienda e che non esclude l'operabilità del divieto di concorrenza dell'alienante.

Il quarto comma dell'art. 2557 dispone, infine, che in caso di usufrutto o di affitto dell'azienda il divieto di concorrenza vale nei confronti del proprietario o del locatore per la durata dell'usufrutto o dell'affitto.

8. La successione nei contratti aziendali.

Al fine di mantenere l'unità economica dell'azienda il legislatore ha previsto il subingresso dell'acquirente nei rapporti contrattuali in corso di esecuzione che l'alienante ha stipulato con fornitori, finanziatori, lavoratori e clienti per assicurarsi i fattori produttivi necessario allo svolgimento dell'attività d'impresa.

La tutela dell'interesse dell'acquirente a subentrare in tali contratti costituisce il fondamento della deroga alla disciplina generale della cessione dei contratti di cui agli artt. 1406 ss. c.c. che investe altresì il rapporto alienante-acquirente e la posizione del terzo contraente.

Il primo comma dell'art. 2558 c.c. prevede che *“se non è pattuito diversamente, l'acquirente dell'azienda subentra nei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda stessa che non abbiano carattere personale”*. Al terzo contraente è assicurato il diritto di recedere dal contratto *“entro tre mesi dalla notizia del trasferimento, se sussiste una giusta causa, salvo in questo caso la responsabilità dell'alienante”*.

Il subingresso dell'acquirente nei contratti di esecuzione prescinde da un'esplicita manifestazione di volontà nell'atto di alienazione, con la conseguenza che un'espressa pattuizione è necessaria solo se si vuole escludere la successione in uno o più contratti, oltre che per i contratti aventi carattere personale.

La deroga alla disciplina generale della cessione è ancor più evidente con riferimento alla posizione del terzo contraente dal momento che, ai sensi dell'art. 1406 c.c., la cessione del contratto non può avvenire senza il consenso del contraente ceduto. Il consenso di quest'ultimo non è più necessario quando il contratto è stipulato con un imprenditore ed ha per oggetto prestazioni, non personali, inerenti l'attività d'impresa: in tali casi l'effetto successorio si produce *ex lege* con il trasferimento dell'azienda.

Il terzo contraente tuttavia non è completamente privo di protezione, ma la tutela a sua disposizione è limitata potendo egli recedere dal contratto entro tre mesi dal trasferimento dell'azienda e in presenza di una giusta causa: spetterà al terzo contraente provare che l'acquirente dell'azienda si trova in una situazione tale da non dare affidamento sulla regolare esecuzione del contratto. Il recesso non determina il ritorno del contratto in capo all'alienante, ma l'estinzione definitiva dello stesso: solo il terzo contraente avrà la possibilità di chiedere il risarcimento del danno all'alienante dando prova dell'inosservanza della normale cautela nella scelta dell'acquirente.

L'ultimo comma dell'art. 2558 c.c. estende l'applicabilità della disciplina alle ipotesi di usufrutto o affitto dell'azienda per tutta la relativa durata.

9. Crediti e debiti aziendali.

Nell'ipotesi in cui vi è stata l'integrale esecuzione dei contratti, residuerà in capo all'imprenditore un credito a suo favore nei confronti del terzo ovvero un debito qualora il terzo contraente abbia integralmente eseguito le proprie prestazioni.

La disciplina prevista dagli artt. 2559 e 2260 c.c. per le predette ipotesi introduce una deroga ai principi di diritto comune in tema di cessione dei crediti e di successione dei debiti, anche se di diversa portata.

La deroga introdotta per i crediti aziendali dall'art. 2559 c.c. appare piuttosto limitata: la notifica al debitore ceduto o l'accettazione da parte di questi – richiesta dalla disciplina di diritto comune ex artt. 1265 e 2914 n. 2 – è sostituita dall'iscrizione del trasferimento dell'azienda nel registro delle imprese. Da tale momento la cessione dei crediti relativi all'azienda ceduta ha effetto nei confronti dei terzi in mancanza della notifica al debitore o di sua accettazione. Tuttavia il debitore ceduto è liberato se paga in buona fede all'alienante.

L'ampiezza della deroga ai principi di diritto comune introdotta dall'art. 2560 c.c. relativamente ai debiti inerenti l'attività d'impresa sorti prima del trasferimento risponde all'esigenza di evitare che la modificazione qualitativa del patrimonio dell'alienante pregiudichi le aspettative di soddisfacimento dei creditori aziendali.

Il primo comma del predetto articolo, prevedendo che *“l'alienante non è liberato da tali debiti, inerenti all'esercizio dell'azienda ceduta anteriori al trasferimento, se non risulta che i creditori vi abbiano consentito”*, mantiene fermo il principio generale per cui non è ammesso il mutamento del debitore nei confronti del creditore.

Per le sole aziende commerciali, il secondo comma deroga il principio secondo cui ciascuno risponde solo delle obbligazioni da lui assunte: *“nel trasferimento di un'azienda commerciale risponde dei debiti suddetti anche l'acquirente dell'azienda, se essi risultano dai libri contabili obbligatori”*. La previsione contempera l'esigenza di tutela dei creditori aziendali e quella di certezza, evitando così contestazioni e controversie in merito alla conoscenza da parte dell'acquirente di singoli debiti aziendali.

Favorevole ai lavoratori è la disciplina prevista per i debiti di lavoro: l'acquirente dell'azienda risponde di tali debiti, in solido con l'alienante, anche se non risultano dalle scritture contabili, anche se l'acquirente non ne ha avuto conoscenza all'atto del trasferimento. La responsabilità grava inoltre anche sull'acquirente di un'azienda o di un ramo di azienda non commerciale.

Mancando una disciplina propria dei crediti e dei debiti aziendali relativi al rapporto tra alienante e acquirente, si ritiene che non vi sia un automatico trasferimento in capo all'acquirente, ma sia necessaria un'espressa pattuizione. In difetto, l'acquirente riceverà il pagamento dei crediti anteriori come semplice legittimato a riscuotere per conto dell'alienante e sarà tenuto a trasferirgli quanto riscosso; quanto ai debiti anteriori al trasferimento dell'azienda, l'acquirente provvederà al pagamento quale garante *ex lege* dell'alienante stesso e avrà diritto di rivalsa per l'intero nei confronti di questi.

10. Usufrutto e affitto di azienda.

La costituzione in usufrutto di un complesso di beni destinati allo svolgimento di attività d'impresa comporta il riconoscimento in capo all'usufruttuario di particolari poteri-doveri allo scopo di consentire all'usufruttuario la libertà necessaria per la gestione del profitto e di tutelare l'interesse del concedente a non vedere menomata l'efficienza del complesso aziendale.

L'usufruttuario, ai sensi dell'art. 2561 c.c., deve esercitare l'azienda sotto la ditta che la contraddistingue (comma primo), 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 scorta (comma secondo).

Il potere-dovere di gestione dell'usufruttuario comporta che lo stesso non solo può godere dei beni aziendali, ma anche il potere di disporne nei limiti segnati dalle esigenze della gestione. Parimenti,

l'usufruttuario potrà acquistare e immettere nell'azienda nuovi beni che diventano di proprietà del nudo proprietario e sui quali l'usufruttuario avrà diritto di godimento e potere di disposizione.

In caso di inadempimento degli obblighi o cessazione arbitraria dalla gestione dell'azienda, troverà applicazione l'art. 1015 c.c. in tema di abusi dell'usufruttuario, il cui secondo comma prevede che l'autorità giudiziaria può, secondo le circostanze, ordinare che l'usufruttuario dia garanzia, qualora ne sia esente, o che i beni siano locati o posti sotto amministrazione a spese di lui, o anche dati in possesso al proprietario con l'obbligo di pagare annualmente all'usufruttuario, durante l'usufrutto, una somma determinata.

Al termine dell'usufrutto l'azienda risulterà composta in tutto o in parte da beni diversi da quelli originari. Il quarto comma dell'art. 2561 c.c. prevede che venga redatto un inventario all'inizio e alla fine dell'usufrutto e che la differenza tra le due consistenze venga regolata in denaro, sulla base dei valori correnti al termine dell'usufrutto.

Il rinvio operato dall'art. 2562 c.c. estende la disciplina prevista per l'usufrutto di azienda all'ipotesi di affitto.

L'affitto di azienda è un contratto diverso dalla locazione di un immobile destinato all'esercizio di attività d'impresa: nel primo caso infatti oggetto del contratto è un complesso di beni organizzati, eventualmente comprensivo dell'immobile; nel secondo caso, il contratto ha per oggetto il locale in quanto tale.

Entrambe le fattispecie sopra richiamate sono parzialmente regolate dalle disposizioni in materia di vendita e, come anticipato, sono soggette al divieto di concorrenza del nudo proprietario o del locatore e alla disciplina della successione nei contratti aziendali.

Non si applica né all'usufrutto né all'affitto di azienda la disciplina dettata per i debiti aziendali di cui all'art. 2560 mancando un espresso richiamo. Di conseguenza, dei debiti aziendali anteriori alla costituzione dell'usufrutto o dell'affitto risponderanno esclusivamente il nudo proprietario o il locatore, salvo che per i debiti di lavoro espressamente accollati anche al titolare del diritto di godimento (art. 2112, comma quinto, c.c.).