

Un caso risolto: l'usucapione dell'azienda

di Monica Rondoni

IL CASO: due fratelli, che chiameremo Tizio e Caio, nel lontano 1974 costituiscono la società Alfa avente ad oggetto la vendita di generi alimentari ed aprono un negozio.

Successivamente, decidono di partecipare anche ai mercati ambulanti, ciascuno di loro con una propria autorizzazione e iscrivendo alla Camera di Commercio una propria impresa individuale. A seguito di decesso del Sig. Caio, il figlio Sempronio eredita la quota nella suddetta società nonché, insieme allo zio Tizio, le autorizzazioni per il commercio su aree pubbliche che erano sempre rimaste intestate alle imprese individuali di Tizio e Sempronio.

Tutto prosegue normalmente fino a quanto il Comune competente, in fase di conversione dell'autorizzazione di commercio su aree pubbliche al Sig. Sempronio, "scopre" dallo stesso che in realtà tale attività è sempre stata esercitata dalla Società Alfa pur essendo stata l'autorizzazione intestata alla ditta individuale. A seguito di ulteriori approfondimenti emerge che la situazione si ripete in tutti i comuni in cui i signori Tizio e Sempronio hanno un posteggio mercatale.

Che fare? Il Comune non può legittimamente e autonomamente decidere di intestare l'autorizzazione alla società anziché alla ditta individuale, senza un titolo che possa giustificare il passaggio!

Vengono coinvolti, su tale problematica questione, il commercialista e legale della società Alfa affinché trovino una soluzione per evitare (anche considerato che trattasi di attività che svolgono il mercato da quasi quarant'anni!) la revoca delle autorizzazioni. La questione però sembra più complicata del previsto. Non è possibile il conferimento delle aziende di Tizio e Sempronio nella società per una serie di motivi fiscali e poiché nel frattempo le posizioni in CCIAA delle aziende individuali sono state chiuse.

Il Comune butta lì una provocazione: non è possibile che la Società Alfa usucapisca le aziende di Tizio e di Sempronio? Il legale si mobilita e si arriva finalmente alla soluzione (per la verità un po' onerosa per gli interessati) della questione.

Con lodo arbitrale l'Arbitro Unico dichiara che la società Alfa ha acquisito per usucapione ventennale le aziende di Tizio e Sempronio e con esse le universalità dei beni mobili materiali ed immateriali che le compongono, gli strumenti e le licenze. Nelle motivazioni della decisione si legge "l'orientamento dottrinale e giurisprudenziale consente di considerare giuridicamente l'azienda come un bene unico, nuovo e distinto rispetto ai singoli beni che la compongono, per cui la stessa è un bene immateriale, rappresentato dall'organizzazione stessa (...) ed un' "universalità di beni"(...), che si configura come "universitas iuris" comprendente cose materiali mobili ed immobili, beni immateriali, rapporti di lavoro, debiti e crediti ed in genere tutti gli elementi organizzati in senso funzionale per l'esercizio dell'impresa... Premessa quindi la configurabilità del "complesso" azienda quale universalità di beni e comunque un insieme unitario di tutte le sue componenti... si deve ritenere che ne sia ammessa l'usucapibilità." Insomma, una positiva conclusione per una questione che, a prima vista, appariva irrisolvibile.