
Lugano, 11 gennaio 2024

GD - N° 1996: Passaggio di consegne di un locale

Una duplice recente sentenza della Pretura ha bene evidenziato l'importanza di considerare bene le conseguenze giuridiche di un contratto di trapasso di gestione. Se non si fa attenzione, vi possono essere infatti conseguenze indesiderate per l'acquirente derivanti dalla precedente gestione (es. nei contratti di lavoro), come pure per il venditore (es. nell'ambito locativo successivo alla partenza). Vi sono poi tutta una serie di problemini collaterali che giuridicamente sono chiari ma che portano spesso a evitabili discussioni e perdite di tempo (es. per i contratti di fornitura, spese accessorie, ecc.).

Come se non bastasse, il venditore deve bene fare attenzione alle garanzie nel caso in cui l'acquirente venisse meno ai suoi impegni. Spesso (come nella fattispecie sopra citata) vi sono persino negligenze del fiduciario che ha stipulato il contratto per conto del proprio cliente "dimenticando" talune tematiche.

Di conseguenza, il passaggio di gestione - che ha nell'insieme un valore di molte migliaia di franchi e conseguenze che si perpetuano - è un atto che non va preso sottogamba ed è meritevole di verifica e chiarimento senza condizioni.