

Tizio, avvocato penalista del Foro di Roma, si presenta nel vostro studio legale ed espone quanto segue.

Caio, titolare di un bar ai Parioli e di una pasticceria in centro, vorrebbe vendergli la pasticceria, rimanendo titolare soltanto del bar. Egli è interessato all'acquisto, non perché intenda abbandonare la professione di avvocato, ma esclusivamente a fini speculativi, avendo la possibilità di rivendere immediatamente la pasticceria ad un suo cliente, che intende stabilirsi a Roma. In ogni caso, qualora la rivendita della pasticceria non fosse possibile, l'esercizio potrebbe essere gestito da sua figlia, che invece non ha alcuna intenzione di proseguire lo studio del diritto penale.

Sa che l'attività di Caio è molto fiorente, ma teme che la pasticceria non abbia avuto successo: vorrebbe perciò che dal trasferimento fossero esclusi debiti e crediti, ad eccezione del debito verso la banca x, dal quale il cedente vorrebbe essere definitivamente liberato.

L'inventario delle scorte di magazzino e dei macchinari era stato effettuato in modo impreciso per difetto: egli ha però fretta di concludere l'affare e, ritenendo che un nuovo inventario posticiperà la stipula di almeno una settimana, vorrebbe sapere se tale imprecisione incide sulla validità dell'atto o sull'effettivo trasferimento dei materiali.

Caio gli ha assicurato di essere in possesso di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività, anche se egli, recandosi sul posto, aveva sentito dei vicini sostenere che l'esercizio "non era a norma".

Tizio vorrebbe inoltre sapere se dovrà farsi carico dei lavoratori che dipendevano da Caio ed, in caso positivo, se dovrà pagare interamente al momento della cessazione dei rapporti di lavoro il TFR, anche per quella quota parte maturata quando gli stessi erano ancora alle dipendenze di Caio.

Il Candidato scriva un breve parere, chiarendo al cliente in che limiti le sue volontà potranno essere realizzate.