

# La compravendita di Attività Commerciali

## Contenuti

### Locazione e compravendita – Jacopo Corti (4 ore)

- Contratto locazione commerciale legge 392/78, tipologia contratti (6+6, 9+9, transitorio, promiscuo)
- Concetti base (prelazione, avviamento, riscatto)
- Contratto affitto fondi agricoli (importanti nella nostra zona)
- Mercato fiorentino, esistenza buonuscita buonentrata, cosa sono
- Metodi per valutazione B/U B/E (prezzo canone di locazione, posizione fisica negozio, durata residua contratto di locazione, importanza bilancio, cenni su bilancio)
- Vendita aziende (vendita attività vera e propria, vendita quote società, vendita ramo d'azienda, affitto di azienda)
- Differenza tra vendita attività settore food e settore no food
- Situazione vendita durante e post covid

### Economia – Gianni Casseti (4 ore)

- Il vino: quanto costa produrlo; i principali criteri per la determinazione del costo del vino
- Il costo di impianto e gestione di un vigneto, le rese e la vita media
- Brevi cenni sull'olio
- Il controllo di gestione nelle aziende vitivinicole
- La costruzione del business plan ai fini della determinazione del valore delle aziende vitivinicole

## **Disciplina Commerciale – Francesco Pastorini (4 ore)**

- Cenni sul concetto di impresa
- La valutazione dell'impresa: i principali metodi di valutazione
- Metodi diretti ed indiretti
- L'avviamento
- I tributi diretti ed indiretti a carico dell'acquirente e del venditore

## **Disciplina Notarile – Cinzia Trapani (4 ore)**

- Come funziona la cessione d'azienda: aspetti e criticità
- Responsabilità solidale nella cessione d'azienda
- Cessione di quote e cessione di azienda: ambiti applicativi e differenze
- L'affitto d'azienda

# Programma

## **Martedì, 19 ottobre 2021 orario 9:00 – 13:00**

- 9:00 – 11:00  
Relatore: Jacopo Corti
- 11:00 – 13:00  
Relatore: Gianni Cassetti

## **Martedì, 26 ottobre 2021 orario 9:00 – 13:00**

- 9:00 – 11:00  
Relatore: Jacopo Corti
- 11:00 – 13:00  
Relatore: Gianni Cassetti

## **Martedì, 2 novembre 2021 orario 14:00 – 18:00**

- 14:00 – 16:00  
Relatore: Francesco Pastorini
- 16:00 – 18:00  
Relatore: Cinzia Trapani

## **Martedì, 9 novembre 2021 orario 14:00 – 18:00**

- 14:00 – 16:00  
Relatore: Cinzia Trapani
- 16:00 – 18:00  
Relatore: Francesco Pastorini